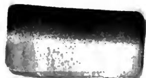



252
9 F
3





18

MANUALE PRATICO

PER

LA MISURA E STIMA DEI TERRENI

CHE SI PROPONE

DALL' AB. ANTONIO MARUCCHI

AGRIMENSORE

Tomo terzo

DELLA STIMA DEI TERRENI.


252
9 F
3

MANUALE PRATICO

PER

LA MISURA E STIMA DEI TERRENI

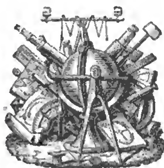
CHE SI PROPONE

DALL'AB. ANTONIO MARUCCHI

ISTITUTORE E DIRETTORE
DELL'ISTITUTO TECNICO DI GEODESIA E ICODOMETRIA IN ROMA
PROFESSORE DI MISURA E STIMA DE'TERRENI
E DEL DISEGNO TOPOGRAFICO IN DETTO ISTITUTO
SOCIO DELL'ACCADEMIA DEI QUIRITI NELLA SEZIONE MATEMATICA
PERITO AGRIMENSORE E MISURATORE DI FABBRICHE

Tomo Terzo

DELLA STIMA DEI TERRENI



ROMA 1858.
DALLA TIPOGRAFIA FORENSE
Via della Stamperia Camerale N. 4.

PARTE TERZA

METODI DI STIMA DE' VARJ CASI SPECIALI

396. Non sempre il perito stimatore è chiamato a periziare i fondi rustici per conoscerne l'intrinseco ed assoluto valore, o relativo pregio per contratto di compra e vendita, ma più spesse volte accade che vengagli ingiunta commissione di dare il suo giudizio sopra un deterioramento o danno loro causato, o al contrario di valutarne i bonifici. Non di rado si vuole dallo stimatore il prezzo del frutto pendente, e di un diritto di pascere, e di legnare. Continuamente i periti vengono deputati dai magistrati, perchè esaminino, perizino e diano il loro giudizio a forma dei decreti che da loro vengono emanati. Questi casi in cui non è sufficiente nè ciò che si è detto in generale nella prima parte, nè ciò che si è esposto nell'applicazione alla seconda parte, si dicono da me speciali, appunto perchè peculiari metodi oltre gli esposti occorrono per risolverli. Per questa ragione adunque tratterò oltre degli esposti casi, delle colonie, delle enfiteusi, ec.

CAPO I.

Della stima de' terreni a colonia.

397. Colono in genere è chi coltiva la terra. Sonovi molte specie di coloni, ma i principali possono ridursi a due ossia *affittuarii*, e *coloni parziarii*. I primi si dicono impropriamente coloni, perchè piuttosto si dovrebbero chiamare conduttori. Chiamandosi così quelli che prendono in affitto un terreno, per coltivarlo ad uso proprio, pagando una mercede

certa. I secondi sono veramente coloni ossia quelli coi quali si fà il così detto contratto *di colonìa* a cui si aggiunge *parziaria*, perchè cioè mette a parte dei lucri e dei danni anche il padrone del fondo. Consiste questo contratto nel dare ad uno o più coloni un terreno affinchè vi pongano l'opera, industria, ed istromenti loro nel coltivarlo, e quindi dividano col padrone i frutti che raccoglieranno, o per metà, o in quella quota che si è stabilita nel contratto. La colonìa parziaria partecipa del contratto di locazione, e del contratto di società; ma si avvicina più al primo che al secondo; anzi è un affitto sotto cui è velata una società. In molti luoghi si chiama *soccida.*

398. I patti e le condizioni sono varie secondo i diversi usi dei paesi e la volontà de' contraenti; ma da ciò che si è detto nel precedente paragrafo non si può prescindere, consistendo in quella la sostanza della colonìa. Talvolta il colono, oltre l'opera ed industria, deve mettere anche gli animali necessarj alla coltivazione, il seme, ed altre spese; talvolta è a carico comune, talvolta qualche cosa è a carico del solo padrone. In genere, le condizioni ed i pesi del colono sono più o meno gravi secondo che il terreno è meno o più ubertoso.

399. Quindi è, che nel dividere i frutti col padrone non si debbono prelevar le spese, e neppur quella del seme, se appartenga metterlo al colono. Altrimenti non sarebbe vero che il colono sopporta le spese ma sarebbero a carico anche del padrone.

400. Comunemente sotto il nome di frutti da dividersi tra colono e padrone, s' intendono soltanto i frutti derivanti dalla coltivazione fatta dal colono, non quelli che ne sono estranei, e che nascono o spontaneamente o indipendentemente dall'opera ed industria del colono, i quali spettano solamente al proprietario, meno che altrimenti siasi convenuto.

401. Supposto che voi, mio lettore, vi siate dato carico di ben intendere il metodo generale di stima, da me proposto nella prima parte, come cosa necessaria, e che chiaro e persuadente lo abbiate veduto nell'applicazione alla seconda parte, come mezzo molto utile, io sono persuaso, che non vi sarà di niuna difficoltà comprendere il metodo per la stima de'terreni dati a colonìa, ed applicarla secondo le circostanze. Io credo con poche parole da uscirmene dall' impegno, nè vi maravigliate, se non fò come molti autori, i quali danno de'belli metodi, sempre basati sul contratto di colonia. A me sembra, e mi par certo che tal sia anche per voi, che maggior difficoltà siavi per ricavare la stima di un terreno coltivato a conto padronale, di quello che di altro che tiensi a colonìa. Veniamo al fatto: maggior difficoltà s' incontrerà ove maggiori cause vi vogliono per dedurre il valore; ma sono maggiori per ricavare il valore dei terreni coltivati a conto padronale di quelli a colonìa, dunque vi vuole difficoltà maggiore per ricavare il valore dei primi a preferenza dei secondi. Per ottenere il valore dei coltivati a conto padronale, le cause che il perito deve investigare e stabilire, sono le produzioni e le spese, sia d'impianto, sia di coltivazione, sia d'atterramento; e per quelli a colonìa stabilita la produzione, delle spese non considera quelle di coltivazione chè appartengono al colono, le quali ammettono non piccola difficoltà, lo stabilirle; ma quasi sempre le sole spese deve calcolare, sì d' impianto che d'atterramento. Se dunque sapete ben ricavare il valore di quelli, con maggior facilità saprete dedurre il pregio di questi, ciò che non può dirsi per contrario, perchè dal più con facilità si passa al meno; ma dal meno non si passa colla stessa facilità al più.

402. Il metodo per lo sviluppo della stima è quello stesso che più volte si è applicato agli esempi nella seconda parte, con alcune modificazioni: cioè che le

prime due tavole che servono per determinare il prodotto medio e la spesa media permanente delle singole coltivazioni, dovranno essere della forma che si vedrà nel seguente esempio, ossia che vi saranno due colonne di più per ciascuna.

403. Per l'investigazione delle cause dovrà il perito informarsi delle condizioni del contratto di colonìa; cioè qual sia la quota in cui si dividano i prodotti fra padrone e colono; p. es. la metà, il terzo, il quarto ec. ec. la parte del padrone si dice propriamente *parte dominicale*; se le spese d'impianto e d'atterramento per quelle coltivazioni per cui vi vogliano, spettino a farle per intero al solo proprietario, ovvero vi concorra il colono, se le spese di coltivazioni siano a carico interamente del colono, ovvero il padrone debba concorrervi per una parte, del concime, del seme ec. ec.; se le spese di manutenzione di forme, fratte, stecconate, potature di alberi di frutto ec. a chi spettino. Prese adunque tutte le necessarie informazioni il perito dovrà svilupparle a proposito nella stima. Anche in questo caso ha luogo l'uso delle formole, e la ricerca del valore accessorio in quei casi ed allo stesso modo esposto ed applicato nella prima e seconda parte del tomo secondo, e come meglio può vedersi dal seguente esempio cogli stessi dati di quello al (Capo VI. Art. V.)

404. *Esempio di Stima.*

Cascia nel Luglio 1856.

STIMA

DELL' ALBERETO VIGNATO, VOCABOLO FALCONELLO.

Il sottoscritto perito agrimensore, ricevuto l'incarico dal Sig. Filippo Bentivoglio, si portò nei giorni 2, *e* 5 *Luglio sul fondo da stimarsi, e fatte le debite ispezioni, e rilevatane la misura, ha dedotto il seguente*

PROCESSO INFORMATIVO

1. *Il terreno vocabolo Falconella è di proprietà del Sig. Filippo Bentivoglio, e si ritiene per contratto di colonìa parziaria dal Sig. Adolfo Nelli e famiglia.*

2. *Confina al Nord con marrana detta acquataccio; al sud colla via corriera; all'est col terreno seminativo del Sig. Arcangelo Raffaelli; all' ovest con la vigna di Michele Rondelli, salvi ec.*

3. *La superficie del suolo è di Pezze* 10; *ossiano Tavole* 184, *Centesimi* 84; *Canne* 3; *ovvero Ettari* 18, *Ari* 48, *Centiari* 43, *divisa come appresso*

LETTERE DELLA PIANTA	SPECIFICAZIONI	MISURA ROMANA				MISURA CENSUARIA			MISURA METRICA		
		Pezze	*Quarte*	*Ordini*	*Decimi quad.*	*Tavole*	*Centesimi*	*Canne*	*Ettari*	*Ari*	*Centiari*
—	Superficie occupata dagli alberi	„	1	1	3	6	64	20	„	66	42
—	Area occupata dal casino, margini	„	1	„	„	4	62	10	„	46	21
—	Area seminativa.	9	1	2	1	173	58	„	17	35	80
	Torna	10	„	„	„	184	84	30	18	48	43

4. *La giacitura del suolo è dolcemente inclinata.*

5. *La qualità della terra è la tenace, detta anche porcina ossia calcarea-alluminosa-quarzosa.*

6. *L'esposizione è a mezzogiorno.*

7. *La tassa equivale per ogni pezza bajocchi* 50.

8. *Vi è la casa colonica con tutti gli ambienti necessarii per servizio della colonìa.*

9. *Sulla linea del confine colla strada v'è la fratta morta di spino in buono stato lunga met.* 1203.

10. *Allo ingresso v'è un cancello a due partite foderato da una parte, larg. m.* 2. *alt.* 3,50 *sorretto da due pilastri di muro.*

11. *Il fondo è libero ossia non è gravato da veruna servitù.*

12. *Prossima alla casa rurale v' è una sorgente di acqua.*

13. *La coltivazione è eseguita secondo la migliore consuetudine de' terreni omologhi, e perciò il fruttato è corrispondente allo stadio di vita in cui trovasi l'albereto.*

14. *Esistono varj alberi da frutto come si vedranno descritti nelle tavole de'capitali infruttiferi.*

15. *Al fondo non occorre alcuna spesa istantanea.*

16. *Del vignato la metà si trova al principio del quarto stadio cioè al* 61.mo *anno ; e l' altra metà al principio del* 5.° *ossia all'* 80.mo *anno. La rotazione del seminativo si trova all'epoca in cui principiano i lavori del primo anno.*

17. *Le condizioni del contratto di colonìa sono le seguenti. La parte dominicale, è la metà del prodotto del suolo, e soprassuolo. Le spese di coltivazione annuale sono a tutto carico del colono; quelle d'impianto dell' albereto sono a tutto carico del padrone*

per otto anni interi, parimenti a carico di questi sono le spese dell'atterramento dell'arborature; bensì l'utile è in beneficio di lui. Gli alberi da frutto sono fruttiferi per il padrone. Le spese di manutenzione della cinta, e fabbricato sono a carico del padrone. Su questi dati si è sviluppato il seguente.

Processo Estimativo

TAV. I. *Analisi del prodotto medio permanente dell'albereto.*

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	PRODUZIONI	QUANTITÀ DEL PRODOTTO	PARTE DOMINICALE	INFORTUNJ	PARTE DOMINICALE DEPURATA	PREZZI Sc. Baj.	IMPORTI PARZIALI	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVAL.
1.° Stadio dal 9.o al 20.° anno	Cento viti sugli oppi danno un prodotto in vino per lib. 152, onde viti N. 31760 danno di vino lib. 48275, ossia . bar.	282,3/4	141,16/00	1/10	127	2,50	317,50		
	Fasci d'oppi e viti, detti fascinotti . . . . . N.	3970	1985	. .	 1985	0,50,0/0	9,92	327,42	98,95
2.° Stadio dal 21.° al 40.° anno	In questo stadio cento viti danno di vino lib. 168, onde tutte daranno . . . . . . bar.	312,1/2	156,25	1/10	140,63/00	2,50	351,57		
	Fascinotti d'oppi e viti .	. . .	. . . .	. .	. . . .	. . . .	9,92	361,49	85,57
3.° Stadio dal 41.° al 60.° anno	In questo stadio cento viti danno di vino lib. 756, onde tutte daranno bar.	1406,1/2	703,25	1/10	632,93/00	2,50	1582,32		
	Fascinotti d'oppi e viti .	. . .	. . . .	. .	. . . .	. . . .	9,92	1592,24	142,05
4.° Stadio dal 61.° all' 80°. anno.	In questo stadio cento viti danno di vino lib. 144 in tutto sono . . bar.	268	134	1/10	120,60/00	2,50	301,50		
	Fascinotti d'oppi e viti .	. . .	. . . .	. .	. . . .	. . . .	9,92	311,42	10,47
5.° Stadio dall' 81.°	Cento viti in questo stadio danno di vino lib. 116								

al 100.° anno.	onde sono in tutto bar. Fascinotti d'oppi e viti .	215,3/4 . . .	107,87/00 . . .	1/10 . .	97 . . .	2,50 . . .	242,50 9,92	252,42	3,20
	Legna da ardere ricavata dall' arborature atterrate met. cub. . . .	. . .	1985	. .	. . .	0,40	794,00	794,00	1,93
	Prodotto medio permanente dell'albereto . .	. . .	. . .	. .	. . .	. . .	. . .	. . ₰	342,17

TAV. I. A. *Analisi del prodotto medio permanente del suolo.*

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	PRODUZIONI	QUANTITÀ DEL PRODOTTO	PARTE DOMINICALE	INFORTUNJ	PARTE DOMINICALE DEPURATA	PREZZI Sc. Baj.	IMPORTI PARZIALI	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVAL.
1.° Anno Grano	Prodotto a grano sopra Rub. 9 quarta 1 e 2 scorzi di terreno, col grado di feracità 7 e spargendovi quarte 4 di seme per ciascun rubbio di superficie: si ha in tutto una produzione di rub.	65,1/2	32,75/00	1/10	29,48/00	₰ 8	235,84		
	Paglia doppio peso del grano . . . . some	. . .	. . .	. .	125,75/00	0,20	25,15	260,99	140,30
2.° Anno Marzatelli	Al grado 7 di terreno forte, in piano corrisponde 60 centesimi del prodotto del preced. anno .	. . .	. . .	. .	. . .	. . .	. . .	156,59	80,20
	Prodotto medio permanente	. . .	. . .	. .	. . .	. . .	. . .	. . ₰	220,50

TAV. II. *Analisi della spesa media permanente dell'albereto.*

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	OGGETTI DI SPESE	QUANTITÀ	QUOTA DOMENICALE	PARTE DOMENICALE	PREZZI Sc. Baj.	IMPORTI PARZIALI	SPESE VERE	PENSIONI EQUIVALENTI
	Spese d'impianto.							
1.° Anno	Per cavatura di met. cub. 7940 di terreno per la piantagione degli alberi, (come alla Tav. II. A. pag. 104.) . . . . . opere	2117	1	2117	0,22 1/2	476,32		
	Acquisto degli oppi.	1940	1	7940	6,00 0/0	476,40		
	Acquisto dei maglioli	31760	. .	. . . . .	1,00 0/0	31,76		
	Concime nell'atto del piantamento met. cub.	158	. .	. . . . .	0,50	79,00		
	Per piantare i sudetti oppi, e viti, pareggiare il terreno e portarvi il concime, opere 8 per ogni 100 piante sono . . . . opere	635	. .	. . . . .	0,25	158,75		
	Vangatura e zappatura, opere 3 ogni 100 piante	238	. .	. . . . .	0,25	59,50		
	Amministrazione al 3 per 0/0 sul totale delle spese	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	38,45		
	Interesse per l'impronto al 5 per 0/0	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	66,00		
2.° Anno	Spesa totale (come alla pag. 440 Tomo precedente)	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	1386,18	65,39
							175,66	8,02
3.° Anno	Come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	200,64	8,73
4.° Anno	Come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	041,75	9,79
5.° Anno	Come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	450,31	17,78
6.° Anno	Come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	450,38	16,93
7.° Anno	Come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	532,43	19,05
8.° Anno	Come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	450,38	15,36

Al 100.° anno.	Atterramento, spaccatura, assestamento e cioccatura	1764	1	1764	0,20	352,80		
	Trasporto di m. c. 1985 di legna alla distanza di 3 miglia, un carro, gior.	52	1	52	1,00	52,00		
	Amministrazione al 3 per 0/0 . .	. . .	. .	. . . . .	. . .	12.14		
	Interesse al 5 per 0/0	. . .	. .	. . . . .	. . .	20,84		
							437,78	1,67
	Spesa media permanente . . .	. . .	. .	. . . . .	. . .	. . .	. .	162,72

TAV. III. *Analisi della spesa media permanente del fondo.*

EPOCHE	OGGETTI DI SPESE	QUANTITÀ	PREZZI Sc. Baj.	IMPORTI PARZIALI	SPESE VERE	PENSIONI EQUIVALENTI
Annua	Spesa per il 4.° del numero delle legature nella fratta morta essendo lunga in tutto met. 1203 sono legature . . . . num.°	2677	0,05 0/0	1,33		
	Fattura delle medesime calcolando che un frattarolo ne faccia 100 al giorno	97	0,22 1/2	6,07		
	Amministrazione al 3 per 0/0	. . .	. . .	0,22		
	Interesse per l'impronto	. . .	. . .	0,38		
					8,00	8,00
Triennale	Rifoderatura interna ed esterna della fratta calcolando che tra spino, cannuccia e fattura, si spendano baj. 7 ½ a canna d'onde per metri .	1203	0,033	39,69	39,69	12,69
	Manutenzione annua del casino	. . .	. . .	. . .	. . .	3,00
	Spesa media annua del fondo . .	. . .	. . .	. . .	. .	23,59

TAV. IV. *Analisi del valor capitale permanente del fondo.*

INDICAZIONI	QUANTITÀ DA SOTTRARRE	RESIDUI	CAPITALI CORRISPONDENTI
Prodotto medio permanente dell'albereto (V. Tav. I.) . . . . . ₶	342,17		
Spesa media permanente dell'albereto (V. Tav. II.)	162,72		
Rendita media permanente dell'albereto	. . . . ₶	179,45	
Valor capitale permanente dell'albereto	. . . . .	. . . . ₶	3589,00
Prodotto medio permanente del suolo (V. Tav. I. A)	220,50		
Spesa media annua del fondo (V. Tav. III.)	23,59		
Rendita media permanente del suolo	. . . . ₶	196,91	
Valor capitale del suolo	. . . . .	. . . . ₶	3938,20
Valor capitale permanente del fondo	. . . . .	. . . . ₶	7527,20

TAV. V. *Analisi del prodotto medio transitorio.*

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	PRODUZIONI	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVALENTI
	Metà dell'arborature.		
4.° Stadio dal 61.° all'80.° anno.	In questo stadio il prodotto vero come alla Tav. I. è di sc. 311,42 però valevole ora per la metà, l'importo è di . . . . ≠	155,71	113,10
5.° Stadio dall'81.° al 100.° anno.	In questo stadio il prodotto vero come alla Tav. I. è di sc. 252,42, però per la presente valevole per la metà importa	126,21	34,55
	Legna delle arborature atterrate	397,00	3,28
	Prodotto medio transitorio	. . . ≠	150,93
5.° Stadio dall'81.° al 100.° anno.	*Altra metà delle medesime.*		
	In questo stadio l'importo del prodotto vero come sopra è di	126,21	126,20
	Legna delle arborature atterrato	397,00	12,00
	Prodotto medio transitorio	. . . ≠	138,20

TAV. VI. *Analisi della spesa media transitoria.*

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	OGGETTI DI SPESE	IMPORTI Sc. Baj.	PENSIONI EQUIVALENTI Sc. Baj.
	Per la metà delle arborature.		
Di qui a 40 anni ossia al 100.° anno.	Spesa di atterramento, spaccatura, assestamento, cioccatura, carico, trasporto e scarico della legna da ricavarsi dagli alberi, amministrazione ec.	218,89	1,81
	Per l'altra metà delle medesime.		
Di qui a 20 anni ossia al 100.° anno.	Spesa di atterramento, spaccatura, assestamento e cioccatura, carico, trasporto ec. come sopra	218,89	6,62

TAV. VII. *Analisi del valore accessorio del fondo.*

INDICAZIONI	QUANTITÀ DA SOTTRARRE FRA LORO	RENDITA MEDIA TRANSITORIA	CAPITALE ACCESSORIO ALL'EPOCA DELLA STIMA
Prodotto medio transitorio dell'alberelo della prima metà (V. Tav. V.).	150,93		
Spesa media transitoria (V. Tav. VI.).	1,81		
Rendita media accessoria	149,12		
Togliesi la rendita media permanente (V. Tav. IV.)	89,72		
Resta la rendita media accessoria	₣	59,40	
Valore accessorio ricavato con la formola 6.ª (V. pag. 43.)		₣	1022,08
Prodotto medio transitorio dell'altra metà	138,20		
Spesa media transitoria	6,62		
Rendita media accessoria	131,58		
Togliesi la rendita media permanente	89,72		
Resta la rendita media accessoria		41,86	
Valore accessorio		₣	521,82
Valore totale accessorio del fondo		₣	1543,90

TAV. VIII. *Elenco e stima de' capitali infruttiferi e di tutt'altro stimato a capitale.*

SPECIFICAZIONI	VALORI
Pilastri di muro che sorreggono il cancello	10,00
Cancello di legno castagno foderato a metà di tavole	7,00
Alberi	
Due Noci di mediocre grandezza	1,50
Cinque Peschi grandi a baj. 70 l'uno	3,50
Quattro idem piccoli a „ 20 „	0,80
Cinque Olmi mezzani a „ 30 „	1,50
Otto Nespoli grandi a „ 60 „	4,80
Tre Pioppi piccoli a „ 20 „	0,60
Dieci Fichi mezzani a „ 30 „	3,00
Totale	32,70

TAV. IX. *Analisi del valor venale del podere.*

ELEMENTI	CAPITALI POSITIVI	CAPITALI NEGATIVI	VALORE VENALE
Valor capitale permanente del fondo (V. Tav. IV.) . . . . ₰	7527,20		
Valore de' capitali infruttiferi (V. Tav. VIII.) . . . . ₰	32,70		
Valore accessorio (V. Tav. VII.). . . . . ₰	1543,90		
Somma ₰	9103,80		
Quota censita sopra sc. 10 al 5 per 0/0	. . . . ₰	200,00	
Valor venale del podere	. . . . .	. . . . ₰	8903,80

Ascende dunque il valor venale del fondo a scudi romani ottomila novecentotre e bajocchi ottanta.

Tanto doveva il sottoscritto riferire a disimpegno dell'onorevole incombenza.

In fede ec.

Roma li . .

Firma del Perito

405. Tale è il metodo da tenersi per ottenere il valore di un terreno coltivato a colonia, e che equivale a ciò che dovrebbe pagarsi al padrone per acquistare il dominio del fondo. Non sarebbe questo egual valore che dovrebbe sborsarsi nelle mani del colono per avere il diritto stesso ch'egli ha sul terreno. Quale adunque sarà il metodo per ottenere il valore del diritto colonico? Non si può certamente rispondere con tanta sollecitudine ; nè la risposta può essere tanto generale da poterla applicare in ogni luogo per qualunque contratto. Imperocchè in alcuni luoghi o le colonie si chiamano impropriamente così, e che enfiteusi dovrebbero piuttosto appellarsi , o le colonie ancora hanno qualche carattere d' enfiteusi ; fatto è che in alcuni luoghi il padrone del fondo, non è libero di disporre dell' attuale colono , non può toglierglì il fondo , a meno che per via giudiziale al Giudice si provi che per varj anni il terreno non sia stato coltivato, e dal Giudice stesso si decreti l'espulsione del colono dalla colonia. Abbenchè il colono siasi meritata la taccia di ladro , per nascondere i prodotti al padrone , per diminuire furtivamente la parte dominicale, non si può togliere il colono , ma il padrone è costretto a fare stimare il frutto pendente per conoscere ciò che gli spetta, e citare alla raccolta il colono per ciò che manca alla parte dominicale da lui consegnata , e quella che a seconda della perizia doveva consegnare. Questo diritto del colono , così saldo, così inespugnabile dal vero padrone , viene acquisito per i miglioramenti , che dal colono stesso vengono eseguiti sul fondo , e per la tassa che da lui si paga per il solo miglioramento, o rinvestimento.

406. Con questo acquisito diritto il colono diviene quale enfiteuta perpetuo , e quindi alla morte sua assegna ai propri figli eguali porzioni della colo-

nia, dandone ciascuno la rispettiva risposta al padrone; quindi ancora il colono vende ad altro colono il suo diritto; altri lo restituiscono al padrone mediante il correspettivo in denaro.

407. Se il colono non divenga un condomino, se il padrone possa toglierlo dalla colonìa non ha luogo alcuna dimanda di valore spettante a quello, può domandarsi senza dubbio quando v'abbia acquistato un diritto in guisa, che non solo il padrone non possa giammai levarlo dalla colonìa, ma che sia egli libero di alienarlo ad altro colono, lasciarlo in testamento ai figli, sicchè ciascuno debba goderne una parte, dandone la respettiva risposta al padrone. In questo caso adunque come ottenere il valore del diritto colonico? Taluni tengono consuetudine di stimare il soprassuolo senza tener dietro al suolo, ma siccome abbastanza di ciò tenni discorso al §. 5. ora aggiungerò, che il colono usufruisce del prodotto non solo del soprassuolo, ma altresì del suolo, e per conseguenza non è possibile che con quel metodo possa aversi il vero valore del diritto colonico.

408. Io per mia parte proporrei, di analizzare in questi casi qual sia il diritto del colono; o in altri termini esaminare ciò che acquisterebbe un nuovo colono subentrando alle ragioni dell'altro. Il colono in genere parlando, ha l'obligo di lavorare la terra datagli a colonìa, a spese proprie, o in società col padrone, ed ha il diritto di percepire i prodotti in un certo rapporto assieme al padrone stesso. Veggo adunque nei terreni colonici due parti di prodotto cioè dominicale, e colonica; l' una e l' altra da depurarsi dalle rispettive spese di tassa, o spese di coltivazione, la prima delle quali costituirà il valore del terreno in riguardo al padrone, e la seconda sarà il prezzo dell' utile colonico. Come si ottenga il primo l'ho esposto, e dimostrato mediante esempio riportato



avanti al §. 4., come abbiasi il secondo ecco la regola che io propongo. *Si determini la quantità di prodotto del suolo, e soprassuolo* (§. 85. e seg.), *si tolga una quota a titolo d'infortunj* (§. 47.), *dalla parte depurata si sottragga la quota che spetta al padrone, il residuo sarà la parte colonica; si converta in denaro, e si renda permanente, o ch'è lo stesso si determini la pensione equivalente* (§. 34.), *servendosi della Tavola I. come nell'esempio addotto* (pag. 10.). *Si calcolino le spese tutte che sono a carico del colono e si rendano permanenti: dalla differenza de' prodotti e delle spese si avrà l' utile colonico.* Quest' utile sarà transitorio se il colono cede il suo diritto ad altro per tempo determinato, sarà perpetuo se per sempre glielo trasmetta. Nel primo caso si troverà il capitale corrispondente all'epoca della stima mediante la formola 6.ª pag. 43; nel secondo caso si considererà qual rendita media permanente, e si eleverà quindi a capitale (§. 114, e seg.). *Questo capitale o il risultato della formola* 6.ª, esprimeranno il valore della parte colonica in ambedue i supposti casi. Infine come si è esposto il metodo per avere il valore di un terreno per la parte padronale, così parimenti può eseguirsi per conoscere il valore della parte colonica; in conseguenza ha luogo l'uso delle formole, e la valutazione del valore accessorio, e quindi del valore venale.

409. Che debba operarsi in questo modo mi sembra evidente. Imperocchè come è metodo giusto per ricavare il valore della parte dominicale, così a pari è giusto per quello della parte colonica. Taluno forse potrebbe opporsi alla mia proposta dicendomi: il colono percepisce la sua parte di prodotto, la quale è il prezzo delle sue fatiche, il rimborso delle spese; quindi tutta la sua porzione dovrebbe prendersi per base della stima e non il netto prodotto. Io però ri-

spondo, e dico: la parte colonica è certo che non è il semplice e nudo compenso delle opere, ma v'è qualche cosa di più, e se non altro il compenso almeno per l'ammioistrazione e per l'interesse dell'impronto del denaro. In questo più, in questi compensi, se non in altro, consiste l'utile del colono: e questo deve costituire la base del valore del diritto colonico; non già anche nell'altra parte ossia nel rimborso delle opere, e delle spese. Primieramente perchè è un merito che il colono lo ha in se, e basta che lavori, percepisce quel denaro. Secondariamente quello che si ha di spesa non può essere assolutamente base per ricavare il valore; sarà certo base quell'utile che maggiore, o minore si ha talune volte colle stesse spese di lavorazioni, che realmente dipende dalle virtù o difetti del fondo. Quindi è sull'utile colonico che deve essere basata la stima del valore del diritto colonico. Vedete quale intrigo mai si scorge per ricavare il valore della parte dominicale, e della parte colonica. Eppure v'è chi appaga i clienti col ricavare empiricamente il valore del suolo assegnandolo al padrone, e quello del soprassuolo attribuendolo al colono. Deh permettetemi che a voi mi rivolga o periti, e fate senno vi dica, considerate quali conseguenze si hanno dalle stime sì male basate, e a voi ingegneri conviene rivolgermi perchè colla forza della persuasione, per mezzo di tante cognizioni scientifiche di cui siete adorni, appoggiate le mie proposte, le promulghiate, le mettiate in esercizio; e la società ve ne sarà immensamente grata.

410. Le ragioni addotte nel precedente paragrafo per provare la convenienza del metodo proposto, restano convalidate ancora, se si rifletta che il colono come vende ad altro colono il suo diritto, così talune volte lo vende al padrone; il quale diviene poi assoluto padrone. Questo valore deve essere il me-

desimo tanto se lo debba pagare un altro colono, quanto se lo dovesse pagare il padrone. Acquistandolo questi è ben naturale che dai prodotti della parte colonica debbano prelevarsi quelle spese di coltivazione spettanti al colono, perchè il padrone, non essendo colono, deve sempre sborsare una somma per le opere ec. che in antecedenza si spendevano dal colono. Resta dunque confermata la convenienza del metodo proposto.

411. Alcune volte questi coloni nel fondo loro dato a colonia fabbricano piccole case, cantine, e grotte sotterrance; in qual modo dovranno valutarsi se il diritto del colono si passasse ad altro colono, o si volesse cedere al padrone? Riguardo al padrone io distinguerei così: o nel contratto è scritto che i bonifici qualunque siano, fatti dal colono a suo piacimento, restano in beneficio del padrone, ed in questo caso non avrebbe luogo veruna stima; o per contratto era tenuto a costruirle, ed allora non solamente non debbono stimarsi, ma il perito dovrà osservare se a seconda delle condizioni, e ad uso d'arte sono state costruite le cose, a cui era tenuto il colono in forza di contratto; o finalmente nel contratto non vi è espresso nè l'una nè l'altra condizione, niente cioè si dica dei bonifici, si osserverà la consuetudine, se questa è tale, che i bonifici che vi sono debbano restare in vantaggio del padrone, non si stimeranno: se da lui debbano pagarsi si stimeranno i bonifici di cantine ec. Se poi non esiste alcuna consuetudine o veruna delle descritte condizioni, è ragionevole, a me sembra, che il colono dovendo necessariamente lasciare ciò che costruì perchè immobile, debba il padrone pagarlo, ed in conseguenza dovrà stimarsi. Parimenti si dovrà stimare se il colono alienasse il diritto suo ad altro colono, perchè questi entra nei diritti e negli obblighi dell'altro, ed in conseguenza a

carico suo resta quel valore che è di utilità alla colonia.

412. In qual modo peraltro si stimerà quella casa, quel tinello, quella grotta sotterranea a spese del colono costrutta? Io propongo una distinzione: o ciò è stato costruito in quell' epoca stessa in cui il colono vende il suo diritto, ovvero è già decorso molto tempo dall'epoca della costruzione a quella della vendita. Nel primo caso dovrà valutarsi la intera spesa occorsa per ottenere quell'edificio, quella grotta; e tale quale risulta, dovrà pagarsi dall' acquirente il diritto colonico. Che la cosa debba essere così e non altrimenti, mi persuado quando rifletto, che quegli il quale eseguì la spesa, la fece in vantaggio del fondo, volendo per mezzo di questo ritrarvi un utile del denaro impiegato. Alienando però il suo diritto, appena esaurita la spesa, chi entra al posto di lui dovrà dare in cambio dell'immobile l'equivalente in denaro, spettando a lui percepirne l' utile che si ha da quella costruzione, come lo avrebbe percepito il colono che aliena; non omettendo nella stima quelle necessarie detrazioni a titolo di spese , che necessariamente si dovrebbero incontrare non esistendo quella casa, tinello o grotta ec. Che se molto tempo fosse già decorso dalla costruzione, basterà omettere le detrazioni come qui sopra ho detto, in guisa che maggiore essendo la rendita, anche maggiore sarà il capitale ; e quello di quanto, cioè, risulta maggiore, è il valore del fabbricato, a seconda di ciò ch' esposi e dimostrai al §. 148. e seg.

413. Potrebbe domandarsi: perchè questo valore del secondo caso non può prendersi anche nel primo? Il secondo valore non è il capitale corrispondente al costo del manufatto, ma è il capitale corrispondente alla rendita che retribuisce. In conseguenza nel primo caso in cui ancora non rende , in cui

chi spese ancora niente ha percepito della rendita è necessario che sia reintegrato della viva spesa che ha dovuto sostenere. Nel secondo caso poi in cui per varj anni ha gia percepito un utile, il nuovo acquirente non deve pagargli la totale spesa della costruzione del manufatto; altrimenti gli pagherebbe un denaro del quale chi aliena, per vario tempo ha percepito un utile, ed in conseguenza è sufficiente, che sborsi il capitale corrispondente alla rendita che si ha da quello. Si potrebbe togliere dalla viva spesa, ciò che ha utilizzato di rendita per varj anni; ed il residuo esprimerebbe il valore; siccome però sarebbe troppo lungo lavoro, e siccome varierebbe a seconda degli anni decorsi dall'epoca della costruzione a quella della vendita, e che in conseguenza potrebbe aversi anche un risultato zero, o negativo, meglio è quindi prescegliere di dedurne l'importo sulla rendita che retribuisce, ch'è quel tanto che si omette di detrazione a causa della casa, tinello, grotta ec.

CAPO II.

Dell' enfiteusi.

414. L'enfiteusi considerata come contratto è la concessione legittimamente fatta del possesso, e dell'utile dominio di un immobile per migliorarlo e per goderlo o in perpetuo, o per un tempo determinato, pagando al concedente una certa annua somma, chiamata canone enfiteutico; contratto risolubile per certe cause e rinnovabile colle condizioni e colle forme determinate dalla convenzione, o dalla legge. Considerata poi come diritto reale che deriva da questo contratto, è l' enfiteusi una proprietà meno piena, costituita a lungo tempo o in perpetuo sopra un immobile, per cui il concessionario od *enfiteuta* paga al concedente o proprietario diretto un annuo Canone

in ricognizione del diretto dominio. Il vocabolo *enfiteusi* viene dalla voce greca εμφυτευσις (l'azione dell'innestare, o più generalmente del piantare e quindi per metafora il miglioramento che ne risulta); e si diede a questo contratto un tal nome, perchè da principio questo non aveva luogo che per le terre che davansi a dissodare. Nel romano imperio aveva l' enfiteusi avuto origine dalle conquiste ; e per mezzo di essa tentavasi di restaurare la coltura dei terreni tolti ai nemici, o disertati dagli orrori della guerra. Dai fondi publici pei quali da prima era stata introdotta , ne passò l' uso ai fondi privati , allorchè anche in questi l'agricoltura trascurata e negletta rese necessario che si suddividessero , e dai padroni diretti passassero ad essere coltivati da altre persone. Le enfiteusi presero soprattutto a divenire frequenti in Italia nei secoli XIV e XV, quando, per la grande estensione dei latifondi, per la enormità dei tributi , e per le concussioni imperiali d'ogni sorta , salita al colmo la desolazione delle terre , fu forza pensare a suddividerle, onde tornarle, se pur era possibile, alla primitiva coltura; e l'enfiteusi era infatti l'unico mezzo acconcio a quest'uopo. D'allora in poi e durante tutto il medio evo , questa maniera di contratto prese in Europa un larghissimo sviluppo, e divenne di conserva coi feudi , coi quali si mescolò , la forma più generale assunta dalla proprietà , in guisa che una storia compiuta dell' enfiteusi in quell'età, ci mostrerebbe le principali vicende , per cui quella è trascorsa prima di giungere all' attuale sua condizione. Il silenzio osservato dal Codice civile francese intorno all' enfiteusi (silenzio che fu poi anche imitato dalla nuova legislazione , di cui dotò i suoi Stati il Sovrano del Piemonte) aveva fatto credere che tale contratto sotto quella legislazione non potesse piu aver luogo, e si credevano anzi applicabili al mede-

simo le disposizioni relative alle abolizioni dei fedecommessi, ed altri simili vincoli. Ma un dispaccio del Gran Giudice Ministro della Giustizia, in data dei 22 Ottobre 1808. N. 12880. divis. II. sez. II. comunicato alla corte di appello sedente in Ancona, tolse sù ciò ogni dubbio, facendo conoscere che non si potevano estendere quelle leggi all' abolizione *dei vincoli dipendenti dai contratti di livello ex pacto, neppure riguardo all' ordine di successione dei livellari nell' utile dominio*. Nello Stato Pontificio l' enfiteusi attualmente si trova molto in uso, essendo quivi in vigore il diritto Romano, salve le modificazioni introdottevi dalle leggi Canoniche. Tuttavolta è da osservarsi, che ben poche sono le disposizioni del diritto Romano su questo contratto, e che da ciò specialmente nacque la massima forense, che l' enfiteusi prende la sua forma *dalle convenzioni*. L'enfiteuta ha il diritto di percepire tutti i frutti, ed anche di tagliare gli alberi di alto fusto, che sono in istato di essere abbattuti. Quantunque egli non sia assolutamente proprietario, pur nondimeno ei gode, in certo modo, di quasi tutti i vantaggi della proprietà. E così, se l'enfiteusi è *ereditaria*, cioè tale che dopo il primo acquirente passa agli *eredi*, ossiano successori universali ne'suoi beni, può il possessore ipotecare, od alienare lo stabile ricevuto in enfiteusi, previo peraltro in caso d' alienazione il consenso, da riportarsi dal padrone diretto, a cui è riservato il diritto di prelazione, e salva la risoluzione del diritto dei creditori o degli acquirenti allo spirare dell' enfiteusi. Se poi l'enfiteusi è *pattizia*, cioè, è stata concessa pel primo acquirente, e per alcune persone in genere determinate, le quali succedono al godimento dei beni, indipendentemente dalla qualifica di eredi del possessor precedente, allora è lecito all'attuale possessore, di alienare il diritto a lui spettante, cioè il diritto

di godere dell' utile dominio finchè egli vive. A più forte ragione l'enfiteuta può intentare un azione possessoria contro al proprietario diretto, e contro ai terzi. Per altra parte egli è tenuto a sborsare il canone annuale, ad eseguire i promessi miglioramenti, a pagare le contribuzioni prediali, e finalmente a fare attorno agli edifizii, compresi nello stabile, tutte le riparazioni occorrenti. Non venendo pagato il canone per tre anni nelle enfiteusi laicali e per due anni nelle enfiteusi ecclesiastiche, si estingue il diritto dell'enfiteuta, e la cosa torna al proprietario; estinto in tal modo il diritto dell' enfiteuta, egli non può trattenere la cosa a cagione delle spese e dei miglioramenti in essa fatti, i quali sono assolutamente perduti, salvo però sempre che non sia stato convenuto il contrario. Quanto al concessore, ei deve guarantire il dominio utile concesso all'enfiteuta. Egli è in generale soggetto alle obligazioni di un venditore, ed ha anche la facoltà di domandare la rescissione del contratto per causa d'inadempimento degli obblighi imposti al concessionario. Allorquando, in conseguenza di qualche caso fortuito, l'enfiteuta rimane privo in tutto o in parte dei frutti o provventi del fondo, non è sempre in diritto, come il fittajuolo ordinario, di chiedere una diminuzione del canone, ma, secondo la dottrina del *Fulgineo* che nel suo rinomato trattato *de emphyteusi* (*tit. de solut. can. q.* 1. *n.* 99. *e segg.*) in tal guisa concilia le opinioni discordi dei dottori, può chiedere siffatta remissione nel solo caso, in cui paghi un annuo Canone corrispondente, o pressochè corrispondente ai frutti del fondo: giacchè allora parrebbe che i contraenti avessero pattuito un canone *in correspettività dei frutti* del fondo. All' opposto niuna remissione potrebbe chiedere l'enfiteuta, quando il canone fosse tenuissimo; talchè niun rapporto di correspettività avesse coi prodotti

presuntivi del fondo, ma si pagasse soltanto *in ricognizione* del dominio diretto. Nè durante l'enfiteusi, nè dopo spirato il periodo assegnatole, se l'enfiteuta continua a stare in possesso, può egli per mezzo di prescrizione acquistare la proprietà assoluta del fondo che possiede *a titolo enfiteuticario:* neppure può invocare la tacita rinnovazione del contratto per la suddetta continuazione di possesso. Finita l'enfiteusi, senza colpa dell'utilista egli ha diritto ad essere rimborsato dal direttario pei miglioramenti che lascia nel fondo, ovvero a ritenerne il possesso finchè non ne è da lui rimborsato; purchè i miglioramenti non siano voluttuarii, o non riguardino l'utilità momentanea del fondo, o per patto non dovessero cedere a beneficio del direttario.

415. Dei terreni enfiteutici due sono che ritraggono la rendita, cioè, il padrone diretto, e l'enfiteuta, e quindi a ciascuno corrisponde un capitale relativo al canone, e al prodotto del terreno; questi capitali chiamansi *valor del terreno pel dominio diretto, e valor del terreno pel dominio utile.* Si può adunque domandare: qual metodo dovrà tenersi per ricavare con equità e giustizia il valore del terreno, sì in riguardo al diretto dominio e sì rispetto all'utile? Domanda che necessariamente deve farsi, perchè talune volte si vende il solo diretto dominio, e tale altre il solo utile, e quando ambedue simultaneamente si alienino (per es. nel caso di vendita coattiva per pubblici lavori da eseguirsi sul fondo), è pur necessario conoscere in qual modo abbia a ripartirsi il prezzo simultaneo del terreno fra direttario ed utilista. Prima però di dare la mia proposta credo utile di esporre alcune opinioni.

416. Per avere il valore del dominio diretto, vogliono molti dei dottori che si debba operarsi; si determina la rendita annua del fondo, o ciò che noi diremmo

rendita media permanente (§. 15.), netta cioè da qualunque spesa, peso, o imposta; da questa rendita si toglie la sesta parte a favore dell'utilista, e chiamasi *sesta livellare*, ciò che resta si capitalizza al 100 per 2 se l'enfiteusi è ecclesiastica, ed al 100 per $2\frac{1}{2}$ se l'enfiteusi è laicale. Questo capitale esprime il valore del dominio diretto.

417. Avvertono poi che i canoni d'enfiteusi, si capitalizzano ad un saggio così piccolo, in confronto del saggio sù cui si capitalizzano le altre rendite, per la ragione che i fondi enfiteutici, oltre il fruttato di un determinato annuo canone, danno altresì al padrone la probabililà di godere di molti beneficii, come sarebbero i miglioramenti che si fanno dall'enfiteuta, la devoluzione, il laudemio, e perchè ancora quegli che paga il canone è tenuto a pagare in tutto, o in parte le spese necessarie per la stipolazione del contratto; in tutto quando l'enfiteusi sono ecclesiastiche, in parte quando sono laicali, ed è perciò che minore è il saggio a cui deve elevarsi il canone della prima, a preferenza del saggio della seconda specie d'enfiteusi.

418. La Legge poi emanata dalla Santità di Nostro Signore Papa Pio IX. anno 1848, per organo di Mons. Morichini Pro-Tesoriere Generale e Ministro delle Finanze in occasione dell'affrancazione de' canoni, non distinguendo canoni ecclesiastici da laicali così si esprime:

Art. 2. Allorchè si tratterà de'Canoni, Livelli, Decime prediali, annue prestazioni, e pensioni locatizie, l'affrancazione sarà regolata con le seguenti norme.

§. I. Pei Canoni o Livelli costituiti a perpetuità, l'affrancazione si regolerà in ragione di scudi cento per ogni scudi cinque di annua rendita.

§. II. I canoni, o Livelli a generazioni si ragguaglieranno al tre per cento, se il contratto si trovi

nell'ultima generazione, al tre e mezzo se si trovi nella penultima; ed al quattro per cento, se si trovi nell'antipenultima. Se al termine del contratto manchino quattro generazioni, compresa l'attuale, il ragguaglio si farà al quattro e mezzo per cento. Quando manchino al termine più di quattro generazioni si osserveranno le regole stabilite per i Canoni e Livelli a perpetuità.

§. III. Secondo queste stesse regole si ragguaglierà il prezzo di affrancazione di quei Canoni, o Livelli che fossero costituiti per un certo numero di anni, calcolando trentatrè anni per ciascuna generazione, di modo che oltre il lasso di ogni trentatrè anni la generazione s'intenda estinta.

§. IV. Quei Canoni o Livelli, la di cui durata si estenda fino all'estinzione di una famiglia, o di una o più linee della medesima, si calcoleranno per l'affrancazione come i perpetui, a meno che per le circostanze non sia già sicura l'estinzione della famiglia, o linea, nelle persone attualmente viventi; nel qual caso avrà luogo l'applicazione delle norme stabilite per i contratti a generazione.

§. V. L'annua rendita dei Canoni, o Livelli da capitalizzarsi come sopra, dovrà essere depurata dalla rata di comodo, ove la detrazione di questa abbia luogo. »

È ben chiaro che quel capitale risultante dal ragguaglio sul canone, al saggio stabilito dalla Legge, costituisce il valore del Dominio diretto: il quale poi deve essere aumentato di altra quota a titolo di laudemio. Si noti poi che la legge non parla della vendita del fondo, ma dell'affrancazione del Canone, quando cioè l'enfiteuta voglia affrancare il canone, voglia cioè rendere libero il fondo, per cui fà astrazione dal valore del medesimo: Ed ecco che cosa dice la legge in riguardo alla quota d'agginngere.

Art. 6. Il capitale dell'annua rendita formata come sopra, ove abbia luogo la percezione de' laudemj eventuali, sotto qualunque denominazione si debbano, a titolo di passaggi e rinnovazioni, si aumenterà di altra quota nel modo seguente:

§. I. Quando il laudemio per contratto, legge o consuetudine è dovuto in somma determinata, senza riguardo al valore del fondo, si capitalizzerà al 5 per 100 la quindicesima parte di esso laudemio, ed il risultato si aggiungerà a quella dell'annua rendita.

§. II. Se la somma del laudemio non sarà determinata come al §. precedente, dovrà tenersi per norma l'ultimo pagamento fatto per questo titolo, e qualunque siano le riserve e condizioni con cui si dice eseguito, e dovrà farsi la capitalizzazione come allo stesso §. precedente.

§. III. Se infine la somma dovuta a titolo di laudemio nemmeno apparisce dall'ultimo pagamento, l'affrancante dovrà sborsare una vigesima parte del Capitale, risultante dall'annua rendita costituita nel modo sopraindicato. Questa vigesima parte aumenterà o decrescerà in proporzione quando si tratterà di laudemj dovuti o per patto, o per legge, o per consuetudine al saggio maggiore o minore del 2 per 100 sul valore del fondo.

§. IV. Ove invece dei laudemj abbia luogo la percezione dei quindennj, l'aumento a questo riguardo si farà prendendo venti volte la rata annua dei quindennj medesimi.

Art. 7. Nei casi, nei quali oltre il Canone, il direttario ha diritto di esigere in certi, e determinati periodi di tempo, il pagamento di un laudemio o altra prestazione in quantità fissata dal contratto, dalla consuetudine, o da speciali disposizioni, il laudemio, o la prestazione verrà divisa per il numero degli anni compresi fra l' uno, e l' altro paga-

mento, e l'affrancante sborserà venti volte il quoto risultante da tale divisione. Ove poi in tali casi non sia fissata la quantità precisa del laudemio, o prestazione, ma sia determinato il solo saggio di ragguagliarla, si prenderà per norma la quantità dell'ultimo laudemio, o prestazione, e quindi si effettueranno la divisione e lo sborso nel modo sopraccennato. Oltre a tuttociò nei due sopramentovati casi si dovrà sborsare quanto è stabilito nel precendente articolo per titolo di laudemj eventuali. »

Dissi che la legge non parla quì della vendita del fondo, ma della sola affrancazione, altrimenti non avrebbe fatto le diverse distinzioni, circa la quota di aggiungere a titolo di laudemio, perchè si sa che nel caso di vendita pagasi dal compratore al direttario, in ricognizione del dominio diretto, una quota corrispondente al 2 per 100 sul valore del fondo cioè sul valor venale (Leg. 3. Cod. de jure emphyt.), nè avrebbe dato quella diversità di saggio a seconda della generazione, presente all'epoca in cui si eseguisce la stima, perchè può aversi esattamente il valore del dominio diretto nei diversi casi ennunciati, quando si eseguisce la stima del fondo per la vendita, come vedremo in seguito.

419. Ad ottenere poi il valore del dominio utile, varie e disparate sono le opinioni de' dottori e degli estimatori. Taluni vogliono che si ricavi il valore utile netto del fondo, e da questo si detragga la terza parte per l' affezione enfiteutica. Altri, invece della terza, vogliono che la sesta parte del valore dello stesso valore si detragga. Alcuni ritengono che si debba togliere dal valore suddetto l' importo del canone capitalizzato al 2 $\frac{1}{2}$ per 100. Recentemente dai Tribunali di Roma si è tenuto il seguente metodo. Si stima il fondo per quello che realmente potrebbe meritare se fosse libero; da questo si detrae un capi-

tale corrispondente al canone al saggio del 5 per cento, e finalmente dal residuo sottratta la sesta parte per l'affezione enfiteutica, si ha un risultato ultimo, ch'è il valore del dominio utile. Praticamente però da moltissimi stimatori si tiene quest'ultimo metodo, colla differenza, che omettono la detrazione, per l'affezione enfiteutica.

420. Premesse adunque le opinioni de'dottori sul metodo di ricavare il valore del dominio diretto, ed il valore del dominio utile, e la legge sull'affrancazione de' canoni, ch' è mezzo per ottenere il primo valore, e per me è base per la mia proposta, voglio dimostrarvi per quanto è da me:

1. Che i due valori dei dominii, diretto cioè ed utile, debbono essere in relazione tale fra loro, che in assieme costituiscano un solo valore del fondo, e questo non si ha se i valori si prendono coi metodi datici dall'opinione de'dottori.

2. Che questi non sono metodi sufficienti.

3. Che le ragioni addotte non valgono a persuadere, che il saggio, pel quale si elevano a capitale i canoni, debba essere diverso dai saggi su cui si elevano le altre rendite.

4. Nè quelle ragioni valgono a provare, che debba essere differente fra i canoni ecclesiastici e laicali, qual differenza nemmen dalla legge si ammette.

421. E primieramente non v'ha dubbio veruno, che il valore del fondo ha relazione al merito di questo, per tutte le circostanze che ivi influiscono, siano dirette o indirette, siano esse intrinseche od estrinseche, di più, nè cresce o diminuisce di pregio, siano i suoi prodotti goduti da un solo o da più. Il direttario e l'utilista, ambedue hanno diritto sullo stesso fondo stabilito dal contratto scambievole; fra loro si dividono il denaro che si ritrae dalla vendita de' prodotti. Debbono essere tali, i metodi per ricavare il valore dell'uno, o dell'altro

dominio, che i due risultati relativi fra loro, corrispondano a questo, che cioè la *loro somma equivalga al valore del fondo considerato come libero.* Ma i metodi dati ai (§§. 416. 419.) non hanno relazione fra loro, ossia la somma delle stime ricavata con questi metodi non danno un solo valore. Dunque non possono mettersi in pratica nella compilazione delle stime. A ciò dimostrare, supponiamo un fondo di cui la rendita media permanente ascenda a scudi 100. Questo si ritenga in enfiteusi da Tizio, coll'obbligo di pagare scudi 50 di canone annuo a Cajo, padrone diretto del fondo. Della rendita dunque di scudi 100 il direttario percepisce la metà, e la metà altresì resta all'utilista. Questo direttario sia laico; secondo l'opinione de'dottóri dovrebbe il canone elevarsi a capitale al 2 ½ per 100; risulta adunque sc. 2000. D'altra parte secondo l'opinione de' medesimi si elevi la rendita utile al saggio legale del 5 % avremo scudi 1000, da cui tolta la 3.ª parte per l'affezione enfiteutica, o la sesta si avrebbe pel primo caso un valore di scudi 666,66 e nel secondo un valore in scudi 833. 34. Unito il primo valore a sc. 2000, prezzo del dominio diretto si hanno scudi 2666,66 ; ovvero unito il secondo si avrà scudi 2833,34, nè l'una, nè l'altra somma corrisponde al valore del fondo considerato come libero. Difatti essendo la rendita annuale netta di scudi 100, il capitale è al 5 per 100, scudi 2000, ch' è inferiore alle due somme. Molto maggiori sarebbero queste somme se l'enfiteusi fosse ecclesiastica, perchè secondo l'opinione de' dottori, dovrebbe capitalizzarsi il canone al 2 per 100 e quindi maggior differenza in più col vero valore del fondo. Inoltre si fa osservare che è ben diversa la terza dalla sesta parte di un numero, e quindi non è indifferente togliere una o l'altra, e per conseguenza avrebbe luogo la domanda, quando devesi sottrarre la terza, e quando la sesta parte. Riguardo poi

al metodo de'Tribunali e degli (§. 419.) stimatori parlerò in seguito, quando tratterò delle mie proposte.

422. Ma quei metodi sono altresì insufficienti come io mi proposi dimostrare. Difatti l'enfiteusi altre sono perpetue ed altre temporarie, ed in conseguenza l'utile è o perpetuo per uno stesso enfiteuta o temporaneo; è certo poi che l'utile temporaneo, non avrà certamente lo stesso pregio dell'utile perpetuo, perchè ciò che godesi in perpetuo ha maggiore pregio, di ciò che godesi temporaneamente. Ma coi metodi proposti sempre ad un solo valore si perviene, e quindi non sono sufficienti per ottenere i valori, sia dell'utile, sia del diretto dominio, secondo che sia perpetua o temporanea l'enfiteusi.

423. Vogliono poi che il saggio, cui si elevano a capitale i canoni, sia minore del saggio, a cui comunemente si capitalizzano le altre rendite, perchè il direttario ha molti beneficj p. es. *i miglioramenti* o bonifici fatti sul fondo, che sono in vantaggio del fondo stesso, e quindi del direttario, *la devoluzione, il laudemio.* Queste ragioni però non possono persuadere, a capitalizzare ad un saggio sì mite, e differente del comune; primo, perchè non ha relazione alcuna il valore dei bonifici col saggio, e quindi col capitale, che mentre i primi variano di valore secondo le quantità, e qualità de' bonifici, il saggio poi è sempre così mite e diverso dall'ordinario; secondo, allorchè vi siano i miglioramenti, e siano inerenti al fondo, l'utile è sempre dell'enfiteuta, quando l'enfiteusi è perpetua, e per lungo tempo dell'enfiteuta, quando è temporaria, e questi opererà talmente nel fondo enfiteutico, che eseguirà i miglioramenti a quell' epoca, che disti ancor molto dalla cessazione dell' enfiteusi, d' onde possa godere maggior quantità di produzione; che se ancora questi miglioramenti siano stati eseguiti dall'enfiteuta ad un epoca prossima alla cessazione dell'enfiteusi, con molta

probabilità può ritenersi, che quello stesso ne rinnovi l' enfiteusi ; in poche parole voglio dire , che i miglioramenti non hanno rapporto veruno al saggio per capitalizzare, e che i bonifici è d'ammettersi che sono sempre, o quasi sempre in vantaggio dell'utilista. Nè la devoluzione può dirsi un beneficio per il direttario, se non che nel solo senso, che si consolida il dominio utile col diretto , altro beneficio non gli rende, anzi ne risente un danno, perchè la devoluzione viene in conseguenza del non eseguito pagamento del canone per due anni nell'enfiteusi ecclesiastiche e per tre nelle laicali: ed ecco un danno pel direttario, al quale si aggiunge l' altro ch' è la spesa per dichiarare l' enfiteuta decaduto dal diritto enfiteutico. Il solo beneficio dunque che si ottiene, si è il consolidamento del dominio utile col diretto, qual beneficio, così potrà chiamarsi relativamente, quando cioè il direttario avesse avuto desiderio di riavere il fondo libero tutto a se, la qual cosa però non è generale, massime nell'enfiteusi ecclesiastiche, raramente, per non dire mai, si desidera liberarle, e quindi in questo caso può dirsi un danno per il padrone diretto perchè altre ricerche, necessitano onde rinnovare l'enfiteusi. È vero che il direttario difficilmente perderà questo canone , e le spese del giudizio per la devoluzione, perchè essendo a carico dell'enfiteuta gli resta l'azione contro questo, ed eredi di lui pel pagamento dell' arretrato e delle spese per la devoluzione, ma è pur vero che un ritardo di riscossione produce una perdita di frutto di quel denaro, per il tempo decorso. Nè può dirsi un beneficio la devoluzione rispetto al direttario, sotto l'aspetto che i miglioramenti restano in vantaggio di lui; imperocchè io difficilmente supporrei diligenza nel migliorare il terreno presso quell'enfiteuta, che trascura di pagare il canone, e non cura di conservarsi proprj quei bonifici. In genere dunque la devoluzione, non credo che sia

un vantaggio pel direttario. Nè per il laudemio deve essere il saggio mite e diverso dal comune, perchè di ciò si aumenta il valore del dominio diretto ed in conseguenza questo risulta maggiore. Dunque queste ragioni non persuadono che il saggio col quale si capitalizzano i canoni debba essere mite, e diverso dal comune. Che debba essere poi come questo, lo vedremo in seguito.

424. Vogliono poi che i canoni laicali si capitalizzino al 100. per 2 ½, ed i canoni ecclesiastici al 100 per 2, e la ragione di questa differenza si è perchè niente questi pagano per il contratto d'enfiteusi, spettando interamente all'infiteuta; qual ragione però non persuade. Infatti qual relazione volete che abbia il risparmio di una sola volta, quando p. es. si fa l'istromento d'enfiteusi perpetua, con un aumento di capitale per sempre, che ne viene dal capitalizzare al 2 invece del 2 ½ e che viene tanto maggiore quanto è più grande la somma del canone? Osservate poi altro inconveniente; supponete che il compratore del dominio diretto sia lo stesso enfiteuta, questi avrebbe a pagare una somma maggiore perchè il direttario non fa le spese d'istromento d'investitura, mentre poi d'altra parte egli stesso le ha spese per l'istromento d'enfiteusi. Questi dunque pagherebbe due volte e sull' aumento del capitale e sulla spesa dell' istromento. Fate che questo dominio lo acquisti un laico, perde il diritto di non spendere per gl'istromenti, eppure maggiore capitale si farebbe pagare a questo titolo. Supponete ancora che si compri d' altro luogo pio, questi dovrà godere lo stesso diritto che l'altro; dunque perchè fargli pagare un capitale maggiore? Questo di più si vuole far corrispondere alla stessa cosa che pagare gl'istromenti. Si fa osservare inoltre che nelle stime, non mai praticamente si valutano le spese, che occorrono per i contratti di vendita e di enfiteusi, perchè si determina il valore del fondo,

valutati tutti gli elementi di produzione e di spesa, che direttamente sono, dal fondo, nel fondo , o pel fondo. Nè la legge ha posta questa distinzione di saggio , come si rileva da ciò che ho riportato al §. 418.

425. Esaurite le dimostrazioni che al §. 420. io proponeva, passo a dare de' metodi , che a mio parere risolvono l'uno e l'altro problema, circa i due valori del dominio diretto ed utile, avendo fra loro relazione, sufficienza per tutti i casi, e che mantengono lo stesso comune nesso di tutte le rendite coi capitali. Per giungere a questa meta mi fa duopo distinguere l'enfiteusi, in perpetua ad quoscumque , in perpetua per una discendenza, ed in temporaria. Premessa questa distinzione, ecco i diversi casi che possono darsi per la stima.

1. Che si voglia stimare un fondo, che si tiene in enfiteusi perpetua ad quoscumque , per venderlo , e si voglia conoscere ciò che spetti al padrone diretto, e ciò che spetta all'utilista.

2. La medesima cosa, quando l'enfiteusi è perpetua per una sola discendenza.

3. Si vuole conoscere la stessa cosa, ma indipendente da una vendita.

4. Si vuole il valore del solo dominio utile, quando l'enfiteusi è perpetua ad quoscumque, o per una sola linea, tanto nell'ipotesi di vendita, quanto in un caso diverso.

5. Si vuole il valore del dominio utile, quando l'enfiteusi è temporaria.

6. Si vuole il valore del dominio diretto nei tre casi cioè, o perpetua ad quoscumque, o perpetua per una sola linea, o temporaria.

7. Può domandarsi il valore del fondo, quando l'enfiteusi è temporaria.

Parte per parte mi darò cura di soddisfare al que-

sito col dare de' metodi a seconda de' proposti casi, premettendo peraltro che niuna distinzione debba farsi fra enfiteusi ecclesiastica ed enfiteusi laicale, e perchè la legge stessa non ha ammessa distinzione alcuna, e perchè nel commercio sempre deve considerarsi quel saggio legale, non ammettendo il denaro quella distinzione in se, che pur v' è fra il laico e l'ecclesiastico.

426. E per cominciarè dalla prima cioè, qual sia il valore del fondo che si è dato in enfiteusi ad quoscumque, in occasione di vendita e qual parte di questo valore spetti al direttario e quale all' utilista; è necessario anzitutto di esaminare il diritto dell' uno e dell'altro sul fondo da vendersi, per venire poi ad una legittima conseguenza, ad un esatta risposta alla prima parte del quesito. Il direttario ha il diritto di riscuotere il canone dall'enfiteuta in ricognizione del diretto dominio, ed il fondo serve a quello come garanzìa di questo pagamento, nè può sperare di ritornare assoluto padrone, perchè l'enfiteuta può lasciare a' suoi eredi o ad altri come più gli piaccia; eccettuato il caso che questi non abbia eredi, e muoja ab intestato; qual cosa però non ammettendo che un grado solo di probabilità, quando molti possono esservi d'altra parte, non può influire nel calcolo di stima. L'enfiteuta poi ha il diritto di percepire i frutti a credito del fondo; può disporre di questo come più gli aggrada ben inteso senza deteriorare il fondo; può lasciarlo, per disposizione testamentaria, a chi più gli piace; infine può dirsi come assoluto padrone, col peso solo di dovere pagare una somma a chi ha il diritto di dirsi proprietario e niente più. Il canone in questo caso in quanto al denaro ha lo stesso carattere di una dativa reale, voglio dire in altri termini, che il proprietario utilista del fondo, come paga una somma a titolo di dativa reale e tasse al governo, o

comune, così paga una somma chiamata canone per dominio diretto. Dopo questo esame, facile apparisce il metodo di stima, per la vendita di un fondo; *si determini il valore venale coi metodi dati nel tomo secondo, alla stessa guisa con cui si determinerebbe, se il fondo fosse libero, e come chiaro apparisce dalle applicazioni: si detragga da questo valore il capitale che risulta, col capitalizzare il canone a quel saggio legale di cui abbastanza si disse al Tomo II. Capo XI.* §. 113. *e seg. pag.* 148. *ed attualmente in Roma al cento per* 5; *sul residuo si prende il* 2 *per* 100 *che sarà il valore del laudemio e sottrattolo, il secondo **RESIDUO** sarà la somma che il compratore dovrà pagare **ALL' UTILISTA**, ed il **CAPITALE SOLTANTO** col laudemio dovrà pagare al **DIRETTARIO**.* La somma di questi due valori costituisce il valore venale del fondo.

427. Sento però oppormi, che deve togliersi una certa quota, ossia la sesta del valore, attesa l'affezione enfiteutica, come hanno adottato ultimamente i nostri Tribunali. Io rispondo a ciò, che non ne veggo ragion sufficiente. Difatti togliendo la sesta parte del valore all'utilista, questa non potrà darsi in beneficio del compratore, il quale prende un vero e reale valore corrispondente a quello, senza diminuirne la sesta, dovrà adunque essere aggiunto al valore spettante al direttario. Ma per qual ragione? Io certamente non la veggo. Ad esso pure si paga una tal somma ch' è il laudemio per la ragione appunto del diretto di lui dominio. Non può competergli di più, perchè a stretto computo ragionato non gli spetterebbe che il capitale al canone corrispondente. Nè la legge nostra ammette più di ciò che io ho proposto di calcolare. Infatti, al §. 417. riportai la legge §. 1. così espressa « Pei Canoni o Livelli costituiti a perpetuità, l'affrancazione si regolerà in ragione di scudi cento per ogni scudi cinque d'annua rendita » e poco più sotto nel-

l'art. 6. parla del laudemio che compete al direttario. Se la legge avesse riconosciuto debito il togliere la sesta parte del valore utile attesa l'affezione enfiteutica l'avrebbe dovuta dare in beneficio del direttario, perchè come dissi non è a supporsi che, voglia lasciarla in beneficio del compratore, il quale collo sborso della valuta, rende il fondo libero, ossia di un sol proprietario; dovendo dunque per regolarità di calcolo spettare al direttario, ammessa l'ipotesi della detrazione della sesta, perchè la legge non l'esprime? Dunque chiaro apparisce che la nostra legge non suppone, non ammette la detrazione della sesta parte del valore utile attesa l'affezione enfiteutica. Con tuttociò un solo caso può darsi a mio parere, in cui potrebbe tenersi a calcolo questa opinione come in seguito esporrò.

428. A chiarire la mia proposta adduco un esempio. Si vuole conoscere il valore di un fondo dato in enfiteusi perpetua ad quoscumque gravata di canone sc. 50 annui. Fatta la stima allo stesso modo detto nella seconda parte, risulti il valor venale del fondo, considerato come libero, in sc. 3456, depurato già dalla quota censita, ossia dal capitale corrispondente alle tasse. Si capitalizzi il canone sc. 50 al 100 per 5 e si avranno scudi 1000, che sottratti dal capitale 3456, risulta un residuo in sc. 2456. Si calcoli su questo residuo il 2 per 100, per il laudemio che saranno scudi 49,12; quali sottratti da 2456, si avrà per l'utilista 2406,88.

Ristretto

All'utilista		sc.	2406,88
Al Direttario	per laudemio . .	»	49,12
	pel diretto dominio	»	1000,00
Torna il valore del fondo .		sc.	3456,00

429. La seconda parte del quesito proposto è la domanda, qual sia il valore per la vendita di un fondo enfiteutico, quando voglia vendersi il diretto e l'utile dominio, e che l'enfiteusi sia perpetua per una sola linea. Questo caso ammette una distinzione, o questa linea promette una lunga discendenza, ovvero si conosce ch'è prossima al termine. Quando abbia luogo la prima parte si eseguisce il metodo di stima allo stesso modo come nel caso dell'enfiteusi perpetua ad quoscumque; quando poi abbia luogo la seconda si eseguirà la stima come se l'enfiteusi fosse temporaria come vedremo in seguito. Nè farà meraviglia questa distinzione, poichè si consideri che l'enfiteuta può essere che di già abbia molti figli e nepoti, e può essere che sia unico senza discendenti, ed in età decrepita.

430. La terza parte del quesito è come si possa conoscere il valore del dominio diretto, ed utile di un terreno, che si ritenga in enfiteusi perpetua, sia ad quoscumque sia per una sola linea, indipendentemente da una vendita. Si eseguisce lo stesso metodo esposto al §. 425. ed applicato, ad un esempio al §. 427. colla differenza che in questo caso non deve valutarsi il laudemio. Sicchè in quell' esempio competerebbe

All'utilista	sc.	2456,00
Al direttario	»	1000,00
Torna il valore del fondo .	sc.	3456,00

Che la cosa debba essere così mi sembra chiara abbastanza. Imperocchè il laudemio ha luogo nel passaggio dell'enfiteusi da uno ad altro utilista, e si paga da questo al direttario in ricognizione del diretto dominio, quasi come un atto di soggezione del nuovo utilista al diretto proprietario del fondo; la qual cosa non avendo luogo, secondo l'ipotesi, neppure può aver luogo la valutazione del laudemio.

431. Dalla soluzione delle prime tre parti del quesito può darsi risposta alla quarta parte; cioè qual sia il valore del dominio utile quando l' enfiteusi è perpetua ad quoscumque, o per una sola linea. Si determini il valore del fondo come se fosse libero, si detragga da questo il capitale corrispondente al canone al 5 per 100; dal residuo si tolga il laudemio, risulterà un secondo residuo ch'è il valore dell' utile dominio tanto nel primo, quanto nel secondo caso, colla differenza in questo (§. 428.), che se è per cessare l'enfiteusi dovrà stimarsi il dominio utile, come si dirà in appresso dell' enfiteusi temporaria. Il laudemio poi si calcola al 2 per 100 sul valore del dominio utile quando si venda a persone laiche, e per una sola volta; che se si acquista da luoghi pii o da Chiesa, si valuta questo allo stesso modo, ma si considera come quindennio, cioè che debba pagarsi ogni quindici anni; come in seguito vedremo nel paragrafo destinato a parlare del laudemio. In questo caso per mezzo della formola prima (Tom. II. pag. 34. §. 36) si adequa per ciascun anno, si capitalizza, e si detrae. Con esempio renderò chiaro questo metodo. Si vuol vendere un fondo ritenuto in enfiteusi perpetua, o per una sola linea, che si conosca sia per durare per lunghissimo ed indeterminato tempo, gravato di canone scudi 25,50, e si compri da persona laica. Ricavato il valore del fondo come se fosse libero risulti di scudi 2560,75. Si detragga da questo sc. 510, ch'è il capitale corrispondente al canone di sc. 25,50, e si avrà per residuo sc.2050,75. Su questo valutato il laudemio al 2 per 100, se in diverso modo non si abbia a valutare per contratto, si avrà nel nostro caso sc. 41,01,50, che sottratti dal primo residuo, se ne avrà un secondo in scudi 2009,73,50. *Questo è il valore del dominio utile.*

Supponiamo poi che invece si compri l' utile da

luoghi pii o Chiesa. Si prenda lo stesso valore del fondo come sopra, si detragga il capitale al canone corrispondente, si abbia il residuo di scudi 2050,754, preso il 2 per 100 su questo valore si hanno scudi 41,01,50, quando l'utile si compra dal luogo pio, si vuole che si valuti ogni quindici anni ; all' epoca della vendita, pagandosi il laudemio in sc. 41,01,50; e volendo considerare che di quindici in quindici anni si paghi questa somma, come vuole la consuetudine dei quindenni, ne viene che dovrà determinarsi un medio tale, che riscossa ogni anno, col doppio interesse alla fine dei quindici anni, corrisponda a ciò che diviene quella somma del laudemio, col doppio interesse alla stessa epoca. Si prenda perciò la formola

$$x = \frac{Ar^m(r-1)}{(r^m-1)}$$

si sostituisce per $A = 41,01,50$. per $r = 1,05$, per $m = 15$, si faccia la sostituzione della potenza ch' è nella tavola Tom. II. pag. 39. si eseguisce la moltiplicazione e divisione e si avrà il medio, o pensione equivalente in sc. 3,94. Corrispondendo questo ad un annua rendita pel padrone diretto si capitalizzi e si avranno scudi 78,80; ch' è ciò che deve sottrarsi dal valore del fondo, netto del capitale del canone avuto di sopra in scudi 2050,75, Eseguita la sottrazione si ottiene per residuo sc.1781,95; *quale è il valore del dominio utile* nella seconda ipotesi.

Riassunto

Per comprare il dominio utile del fondo sia che si prenda da persona laica, sia che si acquisti da luogo pio o chiesa come si è veduto nell'esempio addotto si debbono pagare dall' acquirente scudi 2050,75 que-

sti poi si debbono ripartire così. Se l' acquirente è laico

All'utilista	sc.	2009,73,50
Al direttario	»	41,01,50
Torna	sc.	2050,75,00

se l'acquirente è luogo pio, o chiesa

All'utilista	sc.	1971,95
Al direttario	»	78,80
Torna	sc.	2050,75

Qui può aver luogo l' opinione de' dottori, e ciò che fu adottato dai Tribunali, cioè di detrarre la sesta parte del valore dell'utile dominio dallo stesso valore; ha luogo voglio dire, quando si vuol vendere l'utile dominio di un fondo dato in enfiteusi per una sola discendenza, caso ben diverso da tutti gli altri da me distinti. Imperocchè chi compra, prende è vero, un correspettivo nell' utile del fondo, ma niuno può assicurargliene la durata; quindi il pagare la somma corrispondente al capitale dell' utile non è giusto; ed in conseguenza deve diminuirsi di una certa quota, che i Tribunali ed i dottori vogliono che sia la sesta. Potrebbe soggiungersi, dunque avrà luogo questa detrazione anche nell'enfiteusi temporaria, come p. es. a 3.ª generazione, perchè chi può assicurarne una durata ? È vero che niuno può conoscere se realmente sia per durare, come è stabilito nel contratto, ma chi compra questo utile temporaneo ha un compenso per l'anticipazione, ch'è tanto maggiore quanto più lunga dovrebbe essere la durata dell'enfiteusi, e quindi per acquistarlo si sborsa una somma inversamente molto minore, come vedremo nel seguente paragrafo.

432. Vediamo come si risponde alla quinta parte del quesito, ossia come si determini il valore del dominio utile quando l'enfiteusi è temporaria, al qual caso

si riferisce ancora quello dell'enfiteusi perpetua per una sola linea, e che sia per cessare (§. 428.). Si determini la rendita media permanente del fondo, si detragga il canone e tasse, ed il residuo sarà ciò che l'enfiteuta dovrebbe ancora percepire annualmente di utile dall'epoca della stima al termine dell'enfiteusi. Per mezzo della sesta formola (Tom. II. pag. 43. §. 41.) che per comodo qui riporto

$$y = \frac{(r^m - 1)x}{r^m(r - 1)}$$

si sostituisca in luogo di x l'utile annuale, invece di $r = 1{,}05$ se si consideri il denaro al 5 per 100, in luogo di m il numero degli anni che l'enfiteuta ancora dovrebbe riscuotere, si avrà per y il corrispondente valore utile all'epoca della stima. Per determinare questo numero di anni rammento ciò che ammette la legge (§. 417. Art. 2. §. III.) *calcolando trentatre anni per ciascuna generazione*. Cognito dunque il numero delle generazioni che per contratto debbono godere dell'enfiteusi; si vegga quante generazioni sono decorse, donde può determinarsi quelle che ancora debbono decorrere, e quindi il numero degli anni che mancano per terminare l'enfiteusi.

Ecco un esempio che renderà abbastanza chiara la mia proposta. Si vuole il valore del dominio utile di un terreno vignato gravato di canone sc. 22,00. Determinata la rendita media permanente del fondo cioè netta da spese, e da tasse ec. siano sc. 48,75, da cui sottratto il canone risulta l'annuale utile enfiteutico in sc. 26,75; dal contratto d'enfiteusi si conosce che è questa data a terza generazione, è noto poi ch'è cessata la prima, e che la seconda sono otto anni che la gode, restano adunque per questa ancora 25 anni, e per la terza 33 che formano assieme 58 anni, ch'è il tempo che manca per ter-

minare l'enfiteusi. Nella riportata formola come si è detto si sostituisca per $x = 26,75$, ch'è l'utile annuale dell'enfiteusi; per $m = 58$ anni che ancora restano approssimativamente per godere l'enfiteusi, e per $r = 1,05$, avremo

$$y = \frac{(1,05^{58} - 1)\ 26,75}{1,05^{58}\ (1,05 - 1)}$$

ossia fatte le sostituzioni

$$y = \frac{15,9425 \times 26,75}{16,9425 \times 0,05}$$

eseguite le moltiplicazioni, e la divisione si ottiene

$$y = 503,42$$

qual somma rappresenta il valor del temporale utile dominio, ossia, pagata all'epoca della stima, equivale alle successive rate annuali di utile dominio per gli anni 58, che ancora restano per terminare l'enfiteusi. Su questo valore si valuti il laudemio al 2 per 100 e si otterranno sc. 10,06,84 i quali debbono pagarsi al direttario, e quindi da sottrarsi da ciò che spetta all'enfiteuta: eseguita la sottrazione si ottiene sc. 493,35,16 ch'è il valore dell' utile dominio nell'addotto esempio.

Il medesimo metodo si terrà per ricavare il dominio utile, quando l'enfiteusi è perpetua per una sola linea e che si conosca, sia per cessare.

433. Passiamo alla sesta parte del quesito, che consiste nel dare il metodo per determinare il valore del dominio diretto nei tre casi cioè, o che l'enfiteusi sia perpetua ad quoscumque, o per una sola linea, o temporaria, quando voglia vendersi questo solo dominio. Se l'enfiteusi è perpetua, sia ad quoscumque, sia per una sola linea, ma che si conosca

abbia a durare per tempo indeterminato, il valore del dominio diretto si ha elevando al 100 per 5 il canone. Riguardo al laudemio per ora tralascio di parlarne, riserbandomi di trattarne in seguito con apposito paragrafo.

Che se l'enfiteusi essendo perpetua per una sola linea si conosca che sia per cessare dopo breve tempo, o che l'enfiteusi sia temporaria, si determinerà il valore del dominio diretto, o come ci viene prescritto dalla legge (§. 417) nell'occasione dell'affrancazione de' canoni, ovvero può determinarsi a rigore col ricavare primieramente il valore del fondo enfiteutico considerato come libero, col sottrarre da questo il valore dell'utile dominio ottenuto col metodo proposto nel precedente paragrafo, il residuo rappresenterà il valore del diretto dominio.

Nell'esempio, addotto nel paragrafo precedente del terreno da cui si ottiene la rendita netta di sc. 48,75, essendo il canone sc. 22, si elevi a capitale la prima somma e si otterranno sc. 975 da questo sottratto il valore spettante all'enfiteuta in sc. 503,42, come di sopra abbiamo veduto, si ottiene un residuo di scudi 471,58, che rappresenta il valore del dominio diretto, a cui, se ha luogo come vedremo, deve aggiungersi una somma per il laudemio.

434. Finalmente con poche parole si risponde all'ultima parte del quesito, qual sia il valore del fondo quando l'enfiteusi è temporaria? Il valore simultaneo dei due dominii deve costituire il valore del fondo come se fosse libero (§. 421) quindi si ricaverà questo, e si ripartirà parte al direttario, e parte all'utilista nel modo detto al §. preced.

435. Non sarà cosa superflua che io dica qualche parola che riguardi il laudemio, sì in riguardo al debito o nò di valutarlo, sì al modo di calcolarlo, e sì in riguardo a chi spetti il pagarlo.

I. Quando un proprietario vende liberamente il suo diretto dominio su di un fondo, a me sembra non debba competergli laudemio; imperocchè questo pagasi al direttario allorchè vendesi il dominio utile, ed in ricognizione del diretto dominio; siccome in questo caso non si vende l'utile, non ha luogo dunque il laudemio. Potrebbe dirsi per altro che il proprietario vendendo il diretto dominio, perde il diritto a percepire quei laudemj, che in seguito poteva riscuotere nelle alienazioni, o passaggi dell'utile dominio, e lo trasmette all'acquirente del diretto. Ma questo diritto non porta in conseguenza una certa percezione, l'ha solamente quando se ne darebbe occasione; d'altra parte valutandolo nella stima del diretto dominio, ossia aumentando il capitale al canone corrispondente di una somma per questo diritto, pagherebbe una somma *reale e certa*, per un diritto su d'una cosa *incerta*, e questa somma certa si sborserebbe senza ricavarci un interesse certo. Difatti Tizio ha un dominio diretto su di un fondo, pel quale dall'utile si corrisponde un canone di sc. 50, si vende e si pagano sc. 1000 capitale al canone corrispondente, nell'ipotesi di volervi valutare il diritto del laudemio sull'utile siano sc. 100 pagherebbe l'acquirente scudi 1100, quando poi otterrebbe la rendita di sc. 50 invece di sc. 55. Ma può darsi una alienazione, un passaggio? È vero ma ciò è incerto, ed indeterminato riguardo al tempo, quindi a mio sentimento nell'ipotesi di vendita libera del solo diretto dominio, non si calcoli una somma per il diritto de' laudemj. Dissi nell'ipotesi di vendita libera, perchè trascurando questi laudemj non può gravarsene il proprietario, perchè egli stesso liberamente non vuole attendere quelle occasioni, e nell'incertezza, si dovrebbe piuttosto favorire che gravare, e quindi prescegliere di non fare pagare una somma maggiore per questo diritto.

II. Che se questo diretto dominio si dovesse vendere forzosamente, allora sì che ha luogo la valutazione del diritto del laudemio. La legge stessa da me riportata al §. 417 ammette che si valuti in quell'occasione, in cui diè permesso di affrancare i canoni in un determinato tempo. E a me sembra ragionevole dappoichè considero che il direttario non bramava vendere, ma attendea a suo tempo l'utile del laudemio, della qual cosa gli vien tolta la speranza, col togliergli il diretto dominio; quindi in questo caso, direi dovesse valutarsi, a forma del prescritto dalla legge.

III. Quando si vende l'utile dominio ha luogo la valutazione del laudemio e qualora per contratto o consuetudine non si dovesse altrimenti valutare, si calcolerà al 2 per 100 sul valore dell'utile dominio, *(Leg. 3. Cod. de jure emphyt.)*. Questo laudemio così calcolato si paga per una sola volta se l'utile si compra da persona laicale, e per consuetudine si valuta pagabile ogni quindici anni lo stesso laudemio, che in questo caso si direbbe quindennio, quando l'acquirente è luogo pio o chiesa. La ragione della differenza di questo calcolo, a seconda dello stato dell'acquirente, la dicono che sia perchè è un fatto, che non tanto spesso quanto i privati, un luogo pio o chiesa alienano gl'immobili, nè possono farlo senza una giusta causa; perciò è invalsa la consuetudine che al direttario si debbano pagare dalla chiesa o luogo pio i quindenni, cioè il laudemio ogni quindici anni, presumendosi che nel giro di tanti anni, possa ordinariamente accadere un alienazione. A me sembra però che quando si tratti di gravare un terzo nel pagamento, potendo presumere sì la vendita, che la ritenzione del fondo, si debba piuttosto presumere questa nelle stime per non portare un aggravio a chi spetti pagare l'enfiteusi. Per cui a mio modo di ve-

dere non farei distinzione alcuna, sia l'acquirente laico, sia luogo pio o chiesa, ed in ambedue i casi calcolerei il laudemio nel modo già detto. Qualora poi la consuetudine volesse che i quindenni si valutassero, converrebbe tenere il metodo che ho esposto ed applicato al §. 431. ch' è conforme al prescritto dalla legge (§. 417. art. 6. §. IV.) la quale così ingiunge « *Ove invece dei laudemj abbia luogo la percezione dei quindenni, l'aumento a questo riguardo si farà prendendo venti volte la rata annua dei quindennj medesimi* ».

IV. Questo laudemio da chi deve pagarsi? Non v'ha dubbio che debba sborsarlo l'acquirente, ma di quanto è la somma del laudemio, di tanto deve essere diminuito il valore dell'utile dominio come si è praticato di sopra. Infatti l'acquirente sia che acquisti il solo utile dominio, sia che acquisti il diretto e l'utile, deve sborsare tanto denaro, quanto è il correspettivo che prende in immobile, dunque l'importo del laudemio deve essere compreso nel valore dell'utile dominio, o del diretto ed utile nel secondo caso, altrimenti pagherebbe una somma maggiore, eguale appunto alla somma del laudemio, di quella che realmente valga l'immobile. E siccome sarebbe contro l' equità, non può ammettersi. Che sia contro l'equità non mi par difficile il provarlo. Se l'acquirente compra il solo dominio utile, mi sembra cosa non conveniente che l'abbia a pagare più di quello che meriti, ciò che accadrebbe se il laudemio si dovesse pagare oltre del valore dell'utile, quando invece meriterebbe meno essendo legato ad altra proprietà ch'è la diretta. Se poi l'acquirente acquistasse il diretto e l'utile dominio, perchè deve pagarlo più di quello, che merita come se fosse libero? All'acquirente, che diviene assoluto padrone del fondo, non può interessare se pel passato è stato di due padroni; egli considera ed acquista quel fondo

come libero (§. 421) riportando quell'intrinseco valore, pro-rata portione ai due proprietarii; dunque il laudemio non deve essere oltre questo prezzo, ma compreso in quel valore. Dei due valori poi è compreso in quello dell'enfiteuta, e non in quello del direttario, perchè questo deve riceverlo; quindi determinato il valore dell'utile dominio ed il laudemio, si sottrarrà questo da quello, ed il residuo darà il valore vero dell'utile dominio, e l'acquirente non sarà gravato di alcuna somma, che sia maggiore di quella che realmente merita la cosa acquisita.

V. Che se vendendosi il diretto e l'utile dominio assieme, abbia luogo il calcolo e lo sborso del laudemio mi sembra una domanda che non farebbesi inutilmente: per rispondere alla quale a mio debole parere, distinguerei, o l'alienazione simultanea viene fatta di libera volontà dei proprietari, o l'alienazione è forzosa come per l'occupazione delle pubbliche strade, siano comunali, siano vie di ferro ec. Dopo questa distinzione mi sembra che queste debbano essere le risposte. Nel primo caso non deve aver luogo il calcolo, ed il compenso al direttario a titolo di laudemio. Già al N. I. di questo paragrafo addussi le ragioni per non valutarlo quando il direttario vendeva solamente il suo diritto; a fortiori in questo caso non deve valutarsi perchè anderebbe a carico dell'enfiteuta (Ved. N. IV di questo paragrafo). E perchè gravare questo quando il direttario liberamente aliena e rinunzia al suo diritto per sempre? E non vedete che ammesso per giusto ciò che dissi al ripetuto N. I. l'enfiteuta per non diminuire il valore del suo utile dominio della somma eguale al laudemio, potrebbe attendere che l'acquirente comprasse separatamente prima il diretto dominio, e poscia l'utile? In questo caso non avrebbe luogo quella diminuzione, comprando l'utile quello stesso che comprò il diretto dominio.

Dunque in questo primo caso non ha luogo la valutazione del laudemio.

Nel secondo caso poi, in cui i due padroni debbono forzosamente vendere il fondo , io credo che abbia luogo il laudemio , che di questo non debba essere diminuito il valore dell'utile, e che si potrebbe pretendere che si paghi non per una sola volta, ma per più volte. In una vendita forzosa, e che di mala voglia fanno i proprietari non si deve nè togliere il diritto all' uno, nè gravare l'altro; perchè possono a ragione lagnarsi di questa involontaria alienazione. Se dunque voi volete acquistare da me a forza, perchè come direttario debbo perdere il diritto del laudemio? ed a me come utilista, perchè volete diminuire il valore mio col togliermi quello che dovete dare al direttario in ricognizione del diretto dominio? volete togliermi per forza il mio utile, pagatemi il correspettivo , ed il laudemio sia a vostro carico e non mio. Dunque il laudemio deve essere calcolato, e non deve di questo essere diminuito il valor dell'utile. Se poi questo laudemio debba essere valutato per una sola volta o per più volte, v'è a dire in favore, e contro. Infatti gravare di tanto chi acquista , oltre di una volta , quando acquista la maggior parte delle volte per il bene della società, come sarebbe per l'occupazione delle vie di ferro , non mi sembra cosa troppo ragionevole ; togliere d'altra parte al direttario quella possibilità di godere de'laudemj nelle alienazioni dell'utile dominio, nei passaggi da uno od altro enfiteuta, sembra cosa ingiusta. Ma riflettendo che non sono certe le vendite, che non sono sì frequenti i passaggi, ed essendo fondato quest'utile del direttario sulla possibilità delle vendite , credo che sarà cosa più lodevole, per non dire più giusta, che l'acquirente paghi il laudemio , oltre il vero valore del diretto e dell' utile dominio, e che lo paghi per una sola volta.

Queste sono le mie private opinioni, dettate solo per non lasciare incompleta l'opera col trasandare questa tesi tanto interessante, e non perchè io pretenda o desideri che abbiano alcun merito, per seguirle.

436. Se nello stimare un fondo si conoscesse che escavando il terreno si potessero rinvenire delle cave di pozzolana, che fossero richieste in que'luoghi per l'occasione delle fabbriche; o altra cosa di valore si ottenesse, tutto ciò appartenendo al direttario ch'è il padrone del suolo, e non all'utilista ch'è proprietario del solo utile del soprassuolo, ne viene in conseguenza, che la stima di tutto ciò ch'è nel suolo deve aggiungersi al valore del diretto dominio, ossia non può valutarsi assieme all'utile dominio.

437. Riguardo ai fabbricati richiamando ciò che proposi per la stima delle fabbriche rurali al (§. 157.) devesi applicare nella stima de' dominii diretto ed utile ne'terreni enfiteutici nel modo seguente. Se la fabbrica serve interamente per *utile* del podere, il suo valore è compreso nella stima del dominio utile com' è di dovere. Se la fabbrica avendo una parte *utile* al podere, l'altra parte è *comoda*, ovvero che sia interamente *comoda*, il valore di questa o di tutta il fabbricato, non deve essere incluso nel valore del dominio utile, ma a quella del diretto devesi aggiungere. Che se finalmente il fabbricato è *inutile*, e che meglio convenga demolirlo, dovendosi stimare a cemento posto giù d'opera, e l'area ridotta coltivabile, ne viene che il valore cementizio del fabbricato demolito appartiene al direttario, ed il valore di questo devesi unire al valore del diretto dominio del fondo, e l'area, ch'era occupata dal fabbricato, appartenendo all' enfiteuta, si aumenterà il valore dell'utile di quella somma corrispondente all'utilista per l'utile dominio dell'area già detta.

CAPO III.

Della stima dei frutti pendenti.

438. È abbastanza noto quanto mai il celebre Dottor Fineschi nel suo trattato sulla stima de' frutti pendenti si mostri contrario ai periti, da ripetere più e più volte ai contraenti il consiglio sulla valuta dei frutti pendenti « o *aspettare il tempo della raccolta* o *transigere ma transigere senza periti:*» che se questo consiglio non vuol seguirsi, forza è soggettarsi, egli dice, *all' indovinello.* Pria procedere più innanzi stimo conveniente dire, cosa intendasi per stima de'frutti pendenti; vuol dire, dare il prezzo del frutto che sarà per essere raccolto, di un frutto o che ancora non si vede, o che si veda sott'occhio. Vedere una quantità di alberi senza frutti, senza foglie e senza fiori e conoscere la quantità dei frutti che si raccoglieranno, osservare un vasto campo seminato a grano, in cui cominci a germogliare, e prevedere quanto grano si raccoglierà ; sfido io che non sia un indovinello; se non è un indovinello è gran pregio de'periti conoscere il futuro nell'arte loro, ciò che non è da uomo veruno. Nè qui venga fuori taluno col dirmi , che l' esperienza maestra dei periti , suggerisce quel frutto che *dovrà raccogliersi;* vi sono tanti cabalisti che dicono d'avere esperienza nelle loro cifre, eppure sono sempre poveri, e se trovassero chi loro pagasse anche con poco denaro il segreto misterioso, oh come lo cederebbero senza indugio, per non temere , che il povero merlotto , si penta della fatta richiesta. Questa parola, esperienza , si adopera con troppo abuso ; ma riflettiamo che siamo uomini cristiani, e che, abbiamo una coscenza ch'è giudice severo delle nostre azioni , e consigliamoci con essa lei , e siamo certi che ci metterà innanzi che col

nostro operare inganniamo quelli, che in noi ripongono cieca fiducia. Affinchè poi non si creda che io mi ponga ad esagerare la cosa, prendo ad esporvi le stesse parole del Fineschi, esaminatele, e dite tra voi, sé dice il vero « Per considerare quanti potranno essere al tempo della maturazione i frutti che formano il soggetto della divisione, si servono gli stimatori del solito stile di ricevere le denunzie da contadini di più anni delle raccolte, e delle semente, di prendere la raccolta e sementa media, e secondo quella considerare i frutti pendenti. A me pare impossibile, che certi abusi si debbano tollerare. Eppure si tollerano . . . . Nel caso nostro non si tratta, che il più, o il meno attuale possa essere compensato dal meno o dal più degli anni consecutivi. *Il soggetto è unico ed è ristretto a quell'anno.* Come dunque si ha a far passare per regola d'arte il ricevere le denunzie dei contadini? . . . . Se non si abbia voglia di fare questa quasi inevitabile transazione, nè si voglia aspettare il tempo delle raccolte, bisogna distinguere due casi, ciascheduno de'quali veste la qualità *dell' indovinello* più, o meno oscuro, ma sempre *indovinello* ».

« Il primo è quello in cui i frutti non esistono ancora nel suolo, non appariscono nelle piante, perchè non sia per anche gettato il seme, perchè sia stato raccolto il frutto. Se si tratta di viti, se d'alberi il prognostico di ciò che faranno, si forma subito dopo che si è colta l'uva, subito dopo che son colti i frutti. Ma in primo luogo quanti hanno quest' abilità ? Ho interrogato molti dei più abili contadini, e gli ho trovati all' oscuro. Vi è stato chi interrogato anche con buona maniera nel tempo della potatura, se le viti davano speranza d'uva, mi ha dato delle risposte non molte proprie. È vero che non è restato con me creditore di nulla, ma è vero ancora, che il fatto spiega, che tali cognizioni mancano perfino a quelli,

i quali hanno tutto giorno le piante sott'occhio, e fra le mani. »

« In secondo luogo, chi indovina come anderanno le stagioni? dopo l'opera stupenda della *Meteorologia applicata all'Agricoltura* del sempre grande Ab. Toaldo, si può azzardare, ma non asserire prognostico. Possono le piante produrre quel frutto che indicano i loro occhj, e lo producono di fatto, e questo è un punto scoperto e certo di fisica, ma allegherà questo frutto? se allegherà, non vi saranno accidenti che non lo facciano andar male prima della maturità? Chi entra mallevadore? »

« Il seme che si debbe gettare nel terreno si getterà con stagione favorevole o contraria? Seguirà bene o male la vegetazione? Le malattie rispetteranno le piante ed il frutto? La granigione come anderà? Chi risponde a tutto questo?

« Il secondo caso è l'altro, nel quale i frutti esistano effettivamente nel suolo. Qui avrebbe luogo l'ispezione del perito. Ma chi sarà responsabile degli accidenti? Un giorno, un punto solo sono sufficienti, ciascuno a parte, a rovinare le più ben fondate speranze. » Da tutto ciò si conclude che giammai si darà adesso la quantità de'prodotti, che saranno di qui a qualche tempo; ma non può dedursi che non occorrano i periti nella stima de' frutti pendenti ».

439. Difatti i periti nella stima de' frutti pendenti, non sono chiamati per istabilire solamente la quantità di frutti, ma ciò che per l'acquisto di essi devesi sborsare, il che vuol dire che si deve stabilire alcune volte la superficie ove si raccoglie la quantità de' prodotti, il prezzo de'medesimi, le spese per averli, o l'importo del prezzo da sborsare anche in un epoca anteriore a quella della raccolta: cose tutte che richieggono l'opera del perito. Che se l'assegna del quantitativo de'prodotti è una parte essenziale , non

lo sono niente meno le altre enunciate ad ottenere un esatto risultato. I prodotti poi possono darsi pure in quantità molto approssimativa, e seppure si temesse, possono stabilirsi i calcoli su questa, colle riserve di verificarla alla raccolta, e modificare il prezzo, secondo la diversità della reale produzione, dall'assegnata ed approssimativa. Si vuole conoscere due mesi prima della raccolta del fieno, cosa deve pagarsi a quell'epoca; si vuole comprare un taglio, o due tagli periodici di bosco, al primo de'quali manchino due anni, ed al secondo undici; ecco la necessità di conoscere la estensione di superficie, di attribuirne la quantità del prodotto, di assegnare il prezzo ai medesimi, defalcare bene le necessarie spese che ancora debbono farsi dal momento della richiesta stima alla raccolta, stabilire qual somma debba pagarsi anticipatamente cioè a quest' epoca, che equivalga a quella che dovrebbe pagarsi all'epoca del raccolto, ossia determinare lo sconto per l'anticipazione. Per la prima operazione basta conoscere i metodi per misurare; per la seconda servirsi parte delle informazioni delle altre raccolte, e parte dell'esperienza, per averla, se non reale almeno con approssimazione, per la terza si determinerà il prezzo corrente, o medio secondo che sia molto prossimo il tempo della raccolta, o molto remota, per la quarta basta conoscere i metodi agrarii del luogo, per la quinta ed ultima operazione basta servirsi della formola $x = \frac{A}{rm}$ ch'è la quinta delle sei proposte, dimostrate, ed applicate formole nel secondo tomo.

440. Renderò chiaro con un esempio le cinque operazioni esposte per la stima de'frutti pendenti. Una Comune di un tal paese viene nella determinazione di vendere due tagli di macchia, prima dell'epoca periodica, affine d'impiegare quella somma per lavori utili alla popolazione, all'epoca stessa della stima; donde

risulta che a quel momento il compratore doveva sborsare il suo denaro. Prima operazione è la misura, e ne risulta una superficie di Rubbia romane 75. Seconda operazione, si stabilisce la quantità di produzione, che supporremo nel caso nostro di legna some 340, depurata già dagl'infortunj, e per rubbia 75, sono in tutto some 25500. Terza operazione è assegnare il prezzo a questa produzione; e nell'addotto esempio per il prossimo taglio si dà il prezzo medio de' correnti che supporremo baj. 25; e pel secondo taglio dopo undici anni si dà il prezzo medio delle vendite decorse, che supporremo di baj. 20 a soma. Abbiamo pertanto per il primo taglio l'importo della vendita della legna in sc. 6375: e per il secondo taglio sc. 5100. Quarta operazione è stabilire le spese tutte occorrenti per il taglio fino alla vendita, e defalcarle dall'importo della legna; supponiamo che le spese tutte ragguagliate per ogni soma siano baj. 13, avremo per la intera spesa sc. 3315: questa sottratta dall'importo del primo taglio cioè da sc. 6375 restano sc. 3060; sottratte poi dal secondo taglio di cui l'importo sono sc. 5100, restano 1785. La quinta operazione è di determinare ciò, che devesi attualmente pagare che corrisponda a quello, che dovrebbe pagarsi e di qui a due anni che sono sc. 3060; e di qui ad undici che sono sc. 1785: Questa ricerca si fa, come dissi, per mezzo della formola $x = \frac{A}{r^m}$ nella quale si pone per A quella somma pagabile alla vera scadenza, per $r = 1,05$ se l'interesse del denaro è al 5 per 100 e per m il numero degli anni, quanta è l'epoca, di cui anticipatamente pagasi la somma. Nel caso nostro si ha $x = \frac{3060}{1,05^2}$ pel primo taglio; ed $x = \frac{1785}{1,05^{11}}$ pel secondo, sostituite le potenze seconde, ed undecime del 1,05 che si hanno dalla tavola (Tom. II. pag. 39)

eseguite le divisioni otterremo ciò che deve pagarsi adesso

Per il primo taglio	sc.	2775,51
E per il secondo taglio . . .	»	1043,67
In tutto	sc.	3819,18

Questo è il valore dei due tagli di macchie all'epoca attuale. Nè v'ha dubbio che quel prezzo ch'è il costo dei tagli alla loro epoca, debba essere diminuito di quell'interesse che merita l'anticipazione del denaro.

441. Un avvertenza credo fare, che pur sembrerà ridicola, a chi nell'arte dello stimare, sia *realmente perito*, ma siccome è cosa di fatto, che da molti non si avverte, o perchè non si sa, o perchè non si vuole avvertire, così io ho divisato di non tralasciarla in questa circostanza, in cui credo faccia a proposito. Ecco il caso. Si domanda ad un perito la stima di uno o di due o più tagli futuri di un bosco; hanno usanze taluni di dare un prezzo di ciascun taglio, e quindi dalla loro somma risulta un prezzo correspettivo di uno, o più tagli. Consegnano questa stima ed avvertono il committente che *le offerte dei concorrenti dovranno ascendere di molto il prezzo dato da loro.* Queste offerte si danno già s'intende quando i tagli si vendono all'asta publica, ad accensione di candela, al maggiore offerente. Ecco l' avvertenza che io voleva dare; le parole dette nel consegnare la stima, fanno conoscere, che colui che ricevè la commissione, non ne intese la forza. Difatti nel dare la commissione ad un perito di redigere la stima di uno o più tagli futuri valevoli all'epoca presente, vuol dire che il perito deve stabilire il quantitativo dell' introito nella vendita dei tagli alla rispettiva loro epoca, detrarre l'intero importo delle spese, e il residuo ch'è il valore di ciascun taglio, calcolarlo cosa sia valevole ad

un epoca anticipata coll'interesse di sconto per l'anticipazione; in poche parole vuol dire quella commissione, che il perito deve dare *il netto costo di un taglio o di due tagli, calcolati poi in anticipazione,* per quell'epoca cioè in cui si vendono, prima che accadano i tagli. Se dunque il prezzo che dà il perito è il vero valore netto dei tagli all' epoca della stima; come può venire un oblatore a dare un offerta maggiore di quel prezzo? Chi non vede che è impossibile poichè si esamini che acquisterebbe non solo senza utilizzarvi alcun frutto, ma anzi col rimettervi una somma tanto grande, di quanto è maggiore l'offerta del valore dato nella stima del perito? Eppure la cosa è così, chiamo in testimonio i proprietarii dei boschi della comarca di Roma, e loro stessi potranno dire se io mentisco; *le offerte superano sempre, o quasi sempre e di molto il prezzo del taglio, dato dal perito;* cosa dunque dovrebbe dedursi, o che il perito ha errato, o s'inganna chi compra. Siccome poi chi offre è quegli che mette a traffico il suo denaro, e che generalmente parlando sono tanto avveduti, di non offrire, senza prima conoscere qual sia la cosa, che bramano acquistare, senza prima essere certi di avere un utile del denaro, ed anche considerevole, dovrà concludersi che il perito ha errato, o ha voluto errare. Fu stimato un taglio di bosco dell'estensione di Rub. 25 ed il valore dato dal perito risultava in sc. 130; l'offerta fu 200; l'acquistò l'oblatore, vi tagliò, e poi il resto del taglio lo rivendè per scudi 400; vedete se il prezzo dato dal perito in sc. 130 può dirsi non errato. Altro taglio di un bosco dell' estensione di Rubbia 100 fu stimato sc. 3000, furono offerti sc. 9500. Ma che vuol dire che il perito dà un prezzo, e l'oblatore l'altro? Volete che la dica sinceramente, chi compra fa l'analisi, vede quale è l'introito, e quale la spesa; ed il perito non lo conosce, o non vuole

conoscere, questo ama il *metodo empirico*, rifugge dall'analisi, questo metodo sembra che per loro sia meno veridico dell'altro: ma di ciò ho detto abbastanza, nel preliminare del secondo tomo e nei capi seguenti quando mi veniva l'occasione opportuna. Se parlo così non intendo che giusto sia il metodo di tutti i periti, molto meno intendo dire così degl'ingegneri, i quali avvezzi ad avere confidenza cogli studj difficili, astratti, rigorosi, ed estesissimi delle matematiche, non temono di ricavare il valore di un bosco col metodo analitico sintetico; anzi avranno orrore di determinarlo col metodo empirico, di dargli un valore senza conoscere la ragione, senza stabilire le basi, senza sviluppare a dovere i calcoli.

CAPO IV.

Della stima dei danni.

442. I proprietarii dei fondi rustici sono soggetti a risentire quei danni che la maggior parte delle volte i malevoli loro arrecano, o di qualche causa inavveduta sono effetto; s'incendia un fienile di campagna, si atterra una stecconata, si toglie all'epoca della raccolta il frutto, si atterrano le viti di una vigna, e così via discorrendo, si arreca un danno quando più, quando meno grande, secondo la quantità, qualità e tempo del danno stesso. Questi non sono sì rari, ed in conseguenza si procura da colui che lo risentì, una reintegrazione in denaro, correspettivo del danno ricevuto, e quindi viene incaricato il perito a determinarne l'importo. È necessario pertanto che tratti nella presente opera di queste stime, e non tralasci di proporre il mio sentimento sul metodo da tenersi in queste circostanze.

443. A me sembra che tutt' i danni che possano arrecarsi in un fondo al proprietario di esso, si distinguano in tre classi cioè 1.° di *lucro cessante*;

2.° di *danno emergente*; 3.° di *lucro cessante e danno emergente*.

444. I danni che si riferiscono al *lucro cessante* io li distinguo o cessante per una sola volta, ovvero per varie; e ciò o è accaduto, o è per accadere. Mi spiego coll'esempio, un terreno seminato a grano, è stato danneggiato dal bestiame talmente, che in quell'anno non si può averne il raccolto; ecco il danno di lucro cessante per una sola volta, di un lucro che si doveva avere. Sotto un podere si è aperta una cava, ed ha prodotto delle forti cadute di terra, ossia si è scoperta la cava, e con pericolo vi si lavora vicino, ecco un lucro cessante per sempre ed in futuro. Per varj anni si è occupata una estensione di prato a causa di alcune escavazioni di terra, all'epoca attuale si è ripristinata e resa libera la detta superficie, ecco il lucro cessante per uno, o più anni, e pel tempo trascorso.

445. Di qui io deduco tre casi distinti per eseguire la stima del danno. Primo, ricavare il frutto *perduto* per i varj anni trascorsi. Secondo, calcolare il frutto che *si perderà* per uno, o più anni. Terzo, determinare il valore della perdita del frutto *per sempre*.

446. Ecco la regola generale per ricavare il valore del frutto per i varj anni trascorsi, « *si determini il frutto perduto di ciascun anno, gli si assegni un prezzo, dal prodotto in denaro di ogni anno si detragga la respettiva spesa, il residuo rappresenterà la rendita vera di ciascun anno, ed ognuna si riporti colla formola* $x = Ar^m$ (Tom. II. pag. 42) *all'epoca della stima, la somma dei risultati rappresenta il valor del danno.* Chiara è la ragione dell'applicazione della formola. Il proprietario, per un certo numero di anni, non ha potuto raccogliere il prodotto alla sua stagione, ne ottiene invece l'indennizzo dopo un certo

tempo. Se il denaro del prodotto lo avesse incassato alla sua epoca, avrebbe retribuito un interesse al proprietario ; è quindi conveniente calcolarla colla proposta formola, affinchè, chi fu causa del danno, paghi altresì il frutto del denaro, per il ritardo dell'incasso, al proprietario cui fu arrecato. Ecco un esempio di stima di un caso simile all' esposto. Il danno si è arrecato in un terreno prativo fin dal Marzo 1854. e si vuole pagare al Giugno 1857. Questo danno è stato causato da un escavazione, e siccome si riempie nel mese di Decembre si perde anche l' erba di estate di quest'anno e l'erbe d'inverno fino al Marzo 1858. V'è a considerare un aggiunta d' interesse per il ritardo di rimborso dal 1854 al Giugno 1857, ed uno sconto per l'anticipazione del prezzo dell'erba posteriore a quest' epoca, come meglio può vedersi dallo sviluppo della seguente.

STIMA

DI UN DANNO ARRECATO NEL PRATO POSTO NEL SUBURBANO DI ROMA NELLA VIGNA FUORI DI PORTA S. SEBASTIANO PER ALCUNI SCAVI ESEGUITI NEL MEDESIMO FIN DAL MARZO 1854 PER ORDINE . . . . . .

La superficie danneggiata si è trovata ascendere alla quantità superficiale di Met. Quad. 524,8750 pari a Quartucci due circa. La qualità della terra è casalina alquanto lavorata, ossia non avente una crosta ben formata e stabile, necessaria per un buon prato; avuto perciò riguardo alla sua mediocre qualità, si assegnano trenta some di fieno per ciascun rubbio di superficie, e pascolo come appresso. »

PRODOTTO ANNUO	PRODOTTO	IMPORTUNI	PRODOTTO DEPURATO	PREZZI	IMPORTI PARZIALI
Fieno Some 30 a rubbio, e per Quartucci 2 pari a Rubbia 0,0312 si hanno . . . . Some	0,93	1/10	0,837	sc. 0,50	sc. 0,41,9
L'erba di Estate, essendo il pascolo di qualità mediocre equivale a mantenere pecore 8 sopra ogni 20 tavole di terreno; onde si ha in foraggio secco duraturo 3 mesi alla ragione di L. 3½ al giorno; per i due quartucci suddetti . . . . L.	72,50	1/10	L. 65,25	„ 0,002	„ 0,13,0
L'erba d'inverno calcolata per 5 Mesi ½ dà . . . . L.	114	1/10	L. 103		„ 0,20,6
Prodotto Annuo					sc. 0,75,5

Onde il prodotto dal Marzo 1854 al Marzo 1855 è di . . . . . sc.	0,75,5
Simile prodotto dal Marzo 1855 al Marzo 1856 è di . . . . . . »	0,75,5
Simile prodotto dal Marzo 1856 al Marzo 1857 è di . . . . . . »	0,75,5
Fieno che si poteva raccogliere nel Giugno 1857 è di . . . . . »	0,41,9
Erba di Estate che si perde nel 1857 . . . . »	0,13,0
Per l'erba d'Inverno, sebbene il cavo venga riempinto nel Decembre del 1857 pure prima che la terra riprenda l'attitudine germinativa passerà alcun tempo e certamente le prime erbe non saranno come quelle del campo adjacente, onde può dirsi che si perda anche tutta l'erba d'inverno fino al futuro Marzo 1858 e però sono . . . . sc.	0,20,6

SPESA ANNUA

Falciatura, pagandosi in ragione di sc. 1,50 al rubbio e però 2 quartucci, costa . . . . . sc.	0,04,68
Raccoglitura del Fieno „ di sc. 1,70 „ e per idem „	0,05,30
Amministrazione al 5 per 0/0 sul prodotto . . . . . „	0,03,77
Compenso per l'impronto del denaro al 5 per 0/0 . . . . . „	0,00,68
Spesa Annua	sc. 0,14,43

Conoscinto il prodotto annuo che si poteva ricavare dalla superficie suddetta e cognite le spese annue che vi sarebbero occorse, passiamo a stabilire ciò che dovrà restituire chi ha danneggiato; tanto separatamente riguardo agli annui prodotti più sopra noverati, quanto collettivamente. E principiando dal prodotto che poteva ricavarsi nel 1854-55 è chiaro che il danneggiatore non solamente dovrà restituire sc. 0.61,07 rendita netta della parte del fondo deperita, ma dovrà pagare altresì gl'interessi che il proprietario avrebbe potuti ritrarre da quel suo prodotto dal Marzo 1855 al Giugno 1857 al saggio legale del 5 per 0/0, onde per quella, e per questi deve restituire . . . . . sc.	0,68,09
Così pel prodotto del 1855-56 deve restituire . . . . . „	0,64,88
E pel prodotto del 1856-57 deve restituire . . . . . „	0,61,83
In quanto al fieno del 1857 trovandosi precisamente all'epoca del raccolto si deve restituire per intiero la somma di . . . . . „	0,29,24
Riguardo poi all' Erba di Estate anticipando di 3 mesi il pagamento di essa, si calcola a favore del danneggiatore uno sconto sul prezzo vero depurato dalle spese competenti, in proporzione del tempo medesimo, e però deve restituire . . . . . sc.	0,12,15
Finalmente per l'Erba d'Inverno calcolasi a suo favore uno sconto per mesi 9 stante una tale anticipazione e però . . . . . sc.	0,19,85
Onde l'indennizzo da pagarsi nel mese di Giugno corrente è di . . .	sc. 2,56,04

Tanto doveva il sottoscritto riferire a disimpegno dell'incarico affidatogli. In fede ec.

Roma li 22 Giugno 1857.

Dico sc. 2,56,04 M.

447. In secondo luogo ecco la regola generale per calcolare il frutto che si perderà per uno o più anni « *si determini prodotto e spesa vera di ciascun anno e quindi la rendita vera ; ciascuna per mezzo della formola* $x = \frac{A}{rm}$ (Tom. II. pag. 42) *si riporti all'epoca presente, la somma dei risultati* esprimerà il valore del frutto che si perderà. Quella formola serve per calcolare lo sconto, o il compenso per l'anticipazione. Che se al primo anno sono state fatte delle spese, senza poi poterne ottenere il prodotto, dalla somma dei risultati non si dovrà sottrarre l'importo delle spese, perchè il danneggiato deve esserne rimborsato. Eccone un esempio, che per brevità non lo pongo alla stessa forma del primo. Un proprietario di un terreno seminativo lo lavorò a maggese, e lo seminò a grano: due mesi prima della mietitura ne fu danneggiata talmente una parte da una circostanza, che non potè raccogliervi il grano; però chi ne fu causa, vuole pagarne il correspettivo alla stessa epoca del danno, anzi vuol pagare l'importo di ciò che perderà il proprietario nel seguente anno, dovendo occupare la stessa superficie per questo tempo. Misurata l' estensione del terreno danneggiato si è rinvenuta di mezzo Rubbio romano ».

Il perito ha ricavato che in quella giacitura, esposizione e qualità della terra ed in quell' epoca può ottenersi per ogni rubbio una produzione di R. 10 che a sc. 8 importa sc. 80, e per mezzo rubbio . . . . sc.	40,00
Spesa che doveva eseguirsi dopo il danno e che sarebbe stata a carico del danneggiato . . . . »	5,00
Restano . . sc.	35,00

ch'è il valore del danno nell'anno stesso in cui venne fatto.

La spesa eseguita fino all'epoca del taglio, non si sottrae perchè deve esserne rimborsato come di sopra si disse.

Per il secondo anno, valore del grano sc.	40,00
Spese le quali si tolgono per intero, dovendole ancora eseguire . . . . . »	30
Resta il valore del danno . . sc.	10,00

Siccome poi il primo prezzo pagasi due mesi prima, ed il secondo quattordici, prima dell'epoca in cui il proprietario avrebbe raccolto e venduto il prodotto, così mediante l'uso della formola $x = \frac{A}{r^m}$ si otterrà ciò che devesi pagare a questa epoca anticipata. Per il primo avremo $x = \frac{35}{1{,}0083} = 34{,}71$ e per il secondo $x = \frac{10}{1{,}0625} = 9{,}41$ sommando i due risultati, avremo sc. 44,12 ch'è il danno del lucro cessante per i due anni, corrente e futuro, pagabile all'epoca presente.

448. Quando il danno è tale che ne provenga una perdita del frutto per sempre, il valore si ricava allo stesso modo come se si dovesse stimare quella superficie per una vendita: a meno che si potesse ricavare un altro vantaggio inferiore certamente a quello che si perde, nel qual caso il valore del danno dovrebbe essere diminuito di ciò che si può ritrarre.

449. La seconda classe de' danni, è quando risulti al proprietario *un danno emergente*. Viene bruciata una siepe che cinge un fondo, il proprietario è costretto a ricostruirla, ecco un danno emergente; viene rotta una stecconata e tolta via, il proprietario deve sbor-

sare un denaro prima del tempo per farla costruire, ecco un danno emergente; viene atterrata una macerie, si demolisce un muro di cinta, ecco un danno emergente. Chiamo danno emergente quando dal danno arrecato non si ha una perdita di lucro, ma una spesa effettiva, la quale ancorchè il proprietario avesse dovuta eseguirla in seguito sulla cosa danneggiata, pure, a causa del danno è costretto eseguirla in epoca anteriore. Io credo dover fare una distinzione, o la cosa danneggiata è un manufatto, di quella specie per la quale si calcola nella stima una detrazione a titolo di manutenzione ossia perpetuità, ovvero è una cosa per la quale non occorreva spesa, se non fosse stato danneggiato. Del primo caso sarebbe il danno che un incendio arrecherebbe ad una steeconata, per la quale si calcola nelle stime una spesa di detrazione per rinnovarla. Del secondo caso sarebbe il danno che verrebbe arrecato ad un muro di cinta da un limitrofo proprietario, il quale escavando una forma profonda in adiacenza del muro di cinta, ne causa la caduta.

450. Per calcolare il danno della prima specie si *determina primieramente la quota di manutenzione*, come si disse ed applicò al §. 191 del Tom. II, cognita l'epoca da che fu costruita la steeconata atterrata, si conosce il tempo che ancor mancava per ricostruirla, nell'ipotesi che la durata della steeconata si calcoli per anni diciotto; *dall'epoca decorsa, e colla quota già ricavata per la manutenzione, si può determinare il denaro incassato fino all'epoca del danno, sottratto questo dall'importo per costruirla nuova, il residuo è il valore del danno emergente.* Ecco l'esempio per rendere chiara la regola. Tizio ha bruciato una steeconata per la lunghezza di c. 35 in una tenuta di Cajo; si vuol conoscere cosa dovrà pagare a questo. La steeconata era a tre filagne e tre passoni e di già erano trascorsi tre anni, da che fu

costruita. La spesa d' impianto si ricava dall' analisi eseguita colla forma e dati del §. 188 Tom. II.

Tre filagne . . . . sc.	0,30
Tre passoni	0,30
Chiodi	0,09
Trasporto	0,09
Fattura	0,06
Per una pasina	0,84
Per una canna	0,42

e per canne 35 importa . , ... sc. 14,70 per determinare la manutenzione si adopera la formola 3. §. 28.

$$x = \frac{(r-1)\,y}{r^m - 1}$$

nella quale fatte le debite sostituzioni avremo

$$x = \frac{(1,05-1)\;14,70}{1,05^{18} - 1}$$

e posta la potenza 18.ma del 1,05 come dalla Tavola pag. 39 Tom. II., eseguita la moltiplicazione e la divisione avremo

$$x = 0,52,27$$

Essendo decorsi sei anni dalla costruzione ultima, per il giusto ed esatto computo della stima, deve ammettersi che il proprietario ha di già incassate sei delle quote di manutenzione, ciascuna eguale a sc. 0,52,27 che per conoscere cosa siano all'epoca presente, dopo cioè i sei anni col doppio loro interesse, si adoprerà la formola

$$y = \frac{(r^m - 1)\,x}{r-1}$$

ch' è l' inversa di quella qui sopra riportata; in questa fatte le debite sostituzioni avremo

$$y = \frac{(1,05^6 - 1)\ 0,52,27}{1,05 - 1}$$

nella quale sostituita in luogo di x, la quota stabilita di manutenzione, in luogo di m gli anni decorsi dalla costruzione all' epoca attuale, ed in luogo di r l'aggregato dell'unità pecuniaria col suo interesse, sostituita nel nostro caso la sesta potenza del 1,05, eseguita la moltiplicazione e la divisione avremo

$$y = 3,55,43$$

ciò rappresenta la somma incassata dal proprietario fino all'epoca del danno. Dovendo adunque sborsare una somma per costruirla di sc. 14,70 questa dovrà essere diminuita, di ciò che il proprietario per questo titolo aveva incassato fino a questa epoca. Avremo dunque:

Importo per la nuova costruzione della stecconata . . . . sc.	14,70
Denaro incassato fino all' epoca del danno dalle quote annue di detrazione a titolo di perpetuità della stecconata »	3,55,43
Tizio che ha danneggiato deve pagare . . . . sc.	11,14,57

451. Per calcolare il danno della seconda specie, cioè quando per la cosa danneggiata occorre una spesa, che non si sarebbe dovuta sostenere, se il danno non veniva arrecato, chiaro mi sembra la regola generale per ricavarne l'importo; chi ha fatto il danno paghi la pena col rimettere la cosa nello stato primitivo. Chi per propria colpa fa ruinare un muro di cinta, lo rimetta in piedi, lo ricostruisca, ovvero ne

paghi l'equivalente; per ottenere ciò si calcoli la spesa che occorre per ricostruirlo, detraendo quello che può aversi di risparmio per il cemento ch'esiste sul luogo stesso; la qual cosa essendo tanto chiara per se stessa, non occorre che adduca l'esempio.

452. Non vorrei però che qualcuno allo stesso modo volesse valutare il danno della stecconata, essendo questo un caso diverso da quello, come chiaro apparisce dappoichè si consideri che la stecconata và di anno in anno deteriorando sensibilmente, ciò che non accade del muro. Ma dunque se la stecconata è vecchissima, brugiandola, il danneggiatore, dovrà pagarvela come nuova? Sarebbero in quest' ipotesi, a desiderarsi i danni. Chi danneggiò dovrà pagare il valore del danno che arrecò al padrone, e quindi nell' esempio addotto al §. 450. in quel modo deve operarsi.

453. Finalmente tratterò della terza classe dei danni da me specificati colle parole *lucro cessante e danno emergente*: voglio esprimere con ciò che dal danno arrecato al proprietario ne deriva una cessazione di produzione, ed un motivo di spendere denaro. In una vigna si atterrano coll' accetta tutte le viti, o ciò che volgarmente dicono *stincare la vigna*, ecco un danno che appartiene al lucro cessante, e danno emergente. In un albereto vitato vengono atterrati alberi e viti, da questo danno il proprietario risente un lucro cessante, e un danno emergente. Difatti il proprietario perde il frutto, e deve spendere una somma per ripiantarvi le viti, o le viti e gli alberi. Analizziamo l'entità del danno per potere dedurre la regola affine di determinarne l' importo. Nel decorso della sua rotazione la vigna viene interrotta, viene abbattuta, e conviene cominciare dall'epoca del taglio con una novella rotazione; *ecco un anticipazione di spesa d' impianto, ecco un pospo-*

stamento di percezione de'prodotti; a meno che il danno venga eseguito in quello stesso anno in cui si doveva nuovamente scassare e piantare la vigna, nel qual caso, se furono atterrate prima di averne il prodotto, dovrebbe pagarsi il frutto di quell'anno, negli altri casi è certo, che quelle spese d'impianto che dovevano sborsarsi varj anni dopo il danno, debbono eseguirsi invece appena accaduto: quella percezione dei frutti che si andavano riscuotendo dal terreno regolarmente in aumento, o in decremento, secondo lo stadio in cui trovavasi la vigna danneggiata, dopo il danno non si ha più prodotto, e per varj anni dopo fatta la spesa d'impianto n'è privo il proprietario, dopo di che comincierà a raccogliere ben poco prodotto finchè coll'andare del tempo passando nuovamente da stadio in stadio, otterrà prodotto massimo, e poscia in decremento fino all'atterramento della novella rotazione; questo ritardo di riscossione de'prodotti, è avvenuto al proprietario dopo che gli fu danneggiata la vigna. Dopo quest'analisi facile è lo scopo cui tender deve la regola per ricavare la stima del danno, *anticipazione di spesa, e posposizione di riscossione de'prodotti.* A questa meta sembrami possa condurre la regola che io propongo, che consiste *nel determinare la rendita media permanente* (§. 15) *della nuova rotazione che ha principio dopo l'epoca del danno; si determina poi la rendita media permanente di una rotazione d'egual numero di anni, ma avente principio dallo stesso stadio in cui si trovava all'epoca del danno, e così di seguito dopo l'ultimo stadio, seguendo colle spese di perpetuità, e poscia il primo stadio, finchè in assieme formino la rotazione d'egual numero di anni come la nuova. Si sottraggano le due rendite medie permanenti da cui risulterà un residuo, che esprimerà la perdita di rendita che si ha dal danno; e quindi elevata questa a ca-*

pitale, costituirà ciò che dovrà pagarsi per il danno arrecato. Per ispiegare meglio la regola mi servirò del seguente esempio. La nuova rotazione d'aver principio dopo eseguito il danno esprimiamola per

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

coi quali numeri esprimo i diversi anni della rotazione, cominciando dall'uno ch'è il primo delle spese d'impianto, fino al dieci ch'è quello dell'atterramento. Ciò posto supponiamo che al fine del quinto anno sia stata atterrata la vigna, seguendo l'ordine della rotazione danneggiata avremo

6. 7. 8. 9. 10. 1. 2. 3. 4. 5.

ecco i dieci anni della rotazione che nel nostro caso dopo il danno sarebbesi avuto il 6, dopo cinque anni il primo delle spese d'impianto; poniamo a confronto queste due serie di termini

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.
6. 7. 8. 9. 10. 1. 2. 3. 4. 5.

la prima esprime la nuova rotazione di dieci anni a causa del danno, la seconda esprime la rotazione col suo processo ordinario di dieci anni se non fosse avvenuto il danno, in cui fino al dieci prosiegue la rotazione danneggiata e dall'uno al cinque sono i primi anni della rotazione ch'era per succedere. Non corrispondendo il termine di una al termine dell'altra rotazione, determinando la rendita media della prima, e della seconda, dovranno essere differenti; e la seconda dovrà essere maggiore della prima. Che debba essere così la cosa è evidente poichè si esamini che i primi prodotti della prima rotazione, corrispondenti ai primi della seconda sono minori; e le spese dei primi anni della prima rotazione sono molto maggiori delle spese dei primi corrispondenti

anni della seconda rotazione, quali quantità risultano viceversa negli ultimi anni; e quindi dovendo riportarle tutte al termine delle rotazioni ed adequarle, i risultati della seconda dovranno essere maggiori dei risultati della prima; come meglio può vedersi nell'applicazione al seguente primo esempio.

Con questo metodo si ricava l'effetto del danno nella rendita, per l'interruzione dell'attuale rotazione, colla totale rinnovazione di questa.

454. Un'altro metodo mi sembra che possa portare ad un giusto risultato, ed è questo: *si determini il valore accessorio tanto dell' interrotta rotazione, che della nuova avente principio appena eseguito il danno, e considerato per lo stesso numero di anni fino a quell'epoca, che avrebbe durato regolarmente quell'atterrata; dalla loro differenza si avrà il prezzo del danno, come si vedrà dal secondo esempio.*

1.° ESEMPIO

STIMA

DEL DANNO EMERGENTE E LUCRO CESSANTE AVVENUTO NELLA VIGNA IN VOCABOLO LA MONTAGNOLA POSTA NEL SUBURBIO DI ROMA ALLA DISTANZA DI 3. MIGLIA, ALL' EPOCA SUDETTA.

Il sottoscritto perito Agrimensore, ricevuto l' incarico dal Sig. Pietro Crescimbeni si portò nel giorno 16 *del sudetto mese sulla località e fatte le debite ispezioni ne rilevò il seguente*

PROCESSO INFORMATIVO

1. *Il podere chiamato Montagnola è di proprietà del Sig. Pietro Crescimbeni e Lorenzo Franceschini.*

2. *Confina al Nord con la Via Prenestina, al Sud il fosso Acquamorta, all'Est ed Ovest due terreni seminativi dell'Illmo Sig. Conte Bordoni.*

3. *La superficie della parte danneggiata è di una Pezza ove esistevano* 3500 *viti al principio dello stadio* 3.°

4. *La qualità della terra è la così detta cretacea ossia alluminosa-quarzosa-calcarea.*

5. *L'esposizione è a ponente.*

6. *Considerate tutte coteste circostanze preso ad esaminare il vitame circostante, informatosi sulla località de'prodotti ottenuti, se n'è con ciò stabilito una norma da servire come base all' apprezzamento del danno arrecato.*

Nel 1.° *stadio ogni* 100 *viti produzione in vino*	*L.* 22
» 2.°	» 57

» 3.°	. . . .	» 104
» 4.°	. . . .	» 45
» 5.°	. . . .	» 22

Le quali produzioni considerate medie in quello stadio si diminuiscono di una quota a titolo d' infortunj, a seconda delle circostanze locali.

Riguardo alle spese, prese informazioni ed a seconda degli usi comuni si fanno ascendere come appresso.

Spese d'impianto per una pezza	1.° *Anno*	*sc.*	27.	43
»	2.° *d.*	»	4.	61
»	3.° *d.*	»	16.	64
Spese annuali *id.*	1.° *Stadio*	»	20.	67
»	2.° *d.*	»	15.	77
»	3.° *d.*	»	19.	01
»	4.° *d.*	»	14.	01
»	5.° *d.*	»	12.	42
Ultimo anno per le ultime fascine		»	1.	91

Con questi dati passò all'investigazione del prezzo del danno emergente e lucro cessante , rinvenendo la differenza negativa di rendita che avrà il proprietario, mediante la perdita di quel soprassuolo, differenza risultante dalla media permanente di due serie di rotazioni, l'una per riguardo alla vigna danneggiata da principiare col primo anno del 3.° stadio fino all'ultimo di sua vita, e quindi ricominciare con una nuova rotazione, finchè si raggiunga l'epoca stessa del danno, ossia così si compisca un'intera rotazione; l'altra serie poi riguardante la vigna da rimpiantarsi, sarà il processo metodico e naturale d'una intera rotazione, che avrà principio col 1.° anno di produzione fino all'atterramento del soprassuolo, le quali due serie di prodotti verranno ridotti a medj e per-

manenti come se fossero due distinte stime da farsi ad una stessa epoca e con due circostanze diverse, la differenza che si avrà dalla somma delle serie dei prodotti medj permanenti, oppure differenza fra le due rendite medie permanenti daranno quella rendita negativa cui dicevasi perdere il proprietario; che capitalizzata darà l'indennizzo per il danno arrecato.

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	PRODUZIONI	QUANTITÀ DEL PRODOTTO	INFORTUNJ	PRODOTTO DEPURATO DAGL' INFORTUNJ	PREZZI Sc. Baj.	IMPORTI PARZIALI	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVALENTI
3.° Stadio dal 25° al 36° anno.	Cento viti nel 3.° stadio danno di vino libb. 104 viti, N. 3500 daranno libb. 3640 ossiano. bar.	21,32/00	1/4	16,00	2,50	40,00		
	Fascine che si ottengono dallo scarto annuale delle canne . . . N.	1166	. .	. . . . .	1,70 il migliajo	1,98	41,98	19,66
4.° Stadio dal 37° al 48° anno.	Cento viti nel 4.° stadio danno di vino lib. 45, lo stesso num. di viti daranno libb. 1575 ossiano bar.	9,22/00	1/4	6,92/00	2,50	17,39		
	Fascine come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	1,98	19,28	5,02
5.° Stadio dal 49° al 60° anno.	Cento viti nel 5.° stadio danno di vino libb. 22, le stesse viti daranno libb. 770 ossiano . bar.	4,51/00	1/4	3,40/00	2,50	8,50		
	Fascine come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	1,98	10,48	1,52
Ultimo anno	Fascine ultime che si ricavano dallo scarto degli altri 2 terzi di canne all'epoca dell'atterramento della vigna	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	3,96	3,96	0,03
1.° Stadio. dal 4° al 12° anno.	Cento viti nel 1.° stadio danno di vino libb. 22, le stesse viti daranno libb. 770 ossiano . bar.	4,51/00	1/4	3,40/00	2,50	8,50		
	Fascine come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	1,98	10,48	0,58
2.° Stadio dal 13° al 24° anno.	Cento viti nel 2.° stadio danno di vino libb. 57, le stesse viti daranno libb. 1995 ossiano . bar.	11,68/00	1/4	8,76/00	2,50	21,90		
	Fascine come sopra	. . . .	. .	. . . . .	. . . .	1,98	23,88	1,07
	Prodotto medio permanente	. . .	. .	. . . . .	. . . .	. . . .	. 75	27,88

TAV. II. *Analisi della spesa media permanente*

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	OGGETTI DI SPESE	SPESE VERE	PENSIONI EQUIVALENTI
3.° Stadio dal 25.° al 36.° anno.	Le spese del terzo stadio ammontano a . . . . ₤	19,01	8,85
4.° Stadio dal 37.° al 48.° anno.	Le spese del quarto stadio ammontano a . . . . »	14,01	3,65
5.° Stadio dal 49.° al 60.° anno.	Le spese del quinto stadio ammontano a . . . . »	12,42	1,80
Ultimo anno	Spese di fattura degli altri due terzi di canne . . . . »	1,91	0,01
	Spese d'impianto		
1.° Anno	Le spese d'impianto del primo anno ammontano a . . . . »	27,43	0,24
2.° Anno	Le spese come sopra ammontano a . . . . »	4,61	0,03
3.° Anno	Le spese come sopra ammontano a . . . . »	16,64	0,13
	Spese Annuali		
1.° Stadio dal 4.° al 12.°	Le spese del primo stadio ammontano a . . . . »	20,67	0,87
2.° Stadio dal 13.° al 24.°	Le spese del secondo stadio ammontano a . . . . »	15,77	0,71
	Spesa media permanente	. . . . ₤	16,29

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	PRODUZIONI	QUANTITÀ DEL PRODOTTO	INFORTUNJ	PRODOTTO DEPURATO DAGL' INFORTUNJ	PREZZI Sc. Baj.	IMPORTI PARZIALI	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVAL.
1.° Stadio dal 4.° al 12.° anno.	Cento viti nel 1.° stadio danno di prodotto libb. 22 di vino, N. 3500 daranno libb. 770 ossiano bar.	4,51/00	1/4	3,40/00	2,50	8,50		
	Fascine . . . . N.	1166	. .	. . . . .	1,70 il migliajo	1,98	10,48	3,39
2.° Stadio dal 13.° al 24° anno	Cento viti nel 2.° stadio danno di vino lib. 57, lo stesso num. di viti daranno libb. 1995 ossiano bar.	11,68/00	1/4	8,76/00	2,50	21,90		
	Fascine come sopra	. . .	. .	. . . . .	. . .	1,98	23,88	6,22
3.° Stadio dal 25° al 36.° anno.	Cento viti nel 3.° stadio danno di vino lib. 104, lo stesso num. di viti daranno libb. 3640 ossiano bar.	21,32/00	1/4	16,00	2,50	40,00		
	Fascine come sopra	. . .	. .	. . . . .	. . .	1,98	41,98	6,09
4.° Stadio dal 37.° al 48.° anno.	Cento viti nel 4.° stadio danno di vino libb. 45, le stessi viti daranno libb. 1575 ossiano . bar.	9,22/00	1/4	6,92/00	2,50	17,30		
	Fascine come sopra	. . .	. .	. . . . .	. . .	1,98	19,28	1,07
5.° Stadio dal 49.° al 60.° anno	Cento viti nel 5.° stadio danno di vino libb. 22, le stesse viti daranno libb. 770 ossiano . bar.	4,51/00	1/4	3,40/00	2,50	8,50		
	Fascine come sopra	. . .	. .	. . . . .	. . .	1,98	10,48	0,47
Ultimo anno	Fascine ultime o residuo di canne che si ottengono atterrando la vigna	. . .	. .	. . . . .	. . .	3,96	3,96	0,01
	Prodotto medio permanente	. . .	. .	. . . . .	. . .	. . . . .	. . .	17,25

TAV. IV. *Analisi della spesa media permanente.*

EPOCHE DELLA ROTAZIONE	OGGETTI DI SPESE	SPESE VERE	PENSIONI EQUIVALENTI
	Spese d'impianto		
1.° Anno	Le spese d'impianto del primo anno ammontano a . . . . ₤	27,43	1,44
2.° Anno	Le spese d'impianto del secondo anno ammontano a . . . . „	4,61	0,22
3.° Anno	Le spese d'impianto del terzo anno ammontano a . . . . „	16,64	0,79
	Spese Annuali		
1.° Stadio	Le spese del primo stadio ammontano a . . . . „	20,67	5,08
2.° Stadio	Le spese del secondo stadio ammontano a . . . . „	15,77	4,10
3.° Stadio	Le spese del terzo stadio ammontano a . . . . „	18,91	2,74
4.° Stadio	Le spese del quarto stadio ammontano a . . . . „	14,01	1,12
5.° Stadio	Le spese del quinto stadio ammontano a . . . . „	12,42	0,55
Ultimo anno	Le spese per la fattura delle ultime fascine è di . . . . „	1,91	0,01
	Spesa media permanente	. . . . ₤	16,05

Prodotto medio permanente della vigna atterrata (V. Tav. I.) . . . . ₰	27,88	
Spesa media permanente (V. Tav. II.)	16,29	
Rendita media permanente	. . . ₰	11,59
Prodotto medio permanente della vigna da impiantarsi (V. Tav. III.)	17,25	
Spesa media permanente (V. Tav. IV.)	16,05	
Rendita media permanente	. . . ₰	1,20
Rendita annua media permanente che deve perdersi dal proprietario a causa del danno, in tutte e successive rotazioni	. . . ₰	10,39
Che capitalizzata dà per indennizzo del *danno emergente e lucro cessante*. . . .	. . . ₰	217,60

Ascende dunque il prezzo del danno emergente e lucro cessante a scudi duecento diciassette e baj. sessanta.

In fede ec

Roma . .

Firma del Perito.

2.° ESEMPIO

Date le medesime circostanze e particolarità, che alla stima precedente, si voglia conoscere cosa il danneggiatore dovrà sborsare per il danno emergente e lucro cessante arrecato alla vigna, rinvenendone l'importo col secondo metodo proposto al §. 454.

TAV. I. *Analisi del prodotto medio transitorio della vigna atterrata.*

EPOCHE	OGGETTI DI SPESE	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVALENTI
3.° Stadio	Prodotto vero annuo. (V. Tav. I. Esemp. I.°) . . . . sc.	41,98	22,48
4.° Stadio	Prodotto vero annuo	19,28	5,74
5.° Stadio	Prodotto vero annuo.	10,48	1,91
Ult.° anno	Fascine ultime	3,96	0,04
	Prodotto medio transitorio	. . . .	30,17

Tav. II. *Analisi della spesa media transitoria*

EPOCHE	OGGETTI DI SPESE	SPESE VERE	PENSIONI EQUIVALENTI
3.° Stadio	Spesa vera annua (V. Tav. II. Esemp. I.°)	19,01	10,18
4.° Stadio	Spesa vera annua	14,01	4,17
5.° Stadio	Spesa vera annua	12,42	2,06
Ult.° anno	Spesa per la fattura delle fascine	1,91	0,01
	Spesa media transitoria	. . . .	16,42

TAV. III. *Analisi del prodotto medio transitorio della vigna da impiantarsi*

EPOCHE	PRODUZIONI	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVALENTI
1.° Stadio	Prodotto vero annuo (V. T. III. Esemp. I.°) . . . . sc.	10,48	3,88
2.° Stadio	Prodotto vero annuo	23,88	7,11
3.° Stadio	Prodotto vero annuo	41,98	6,97
	Prodotto medio transitorio	. . . . sc.	17,96

TAV. IV. *Analisi della spesa media transitoria*

EPOCHE	OGGETTI DI SPESE	SPESE VERE	PENSIONI EQUIVALENTI
	Spese d'impianto		
1.° Anno	Spese d'impianto del 1.° anno (V. Tav. IV. Esemp. I.°) . . . . . . sc.	27,43	1,65
2.° Anno	Spesa del secondo anno	4,61	0,26
3.° Anno	Spesa del terzo anno	16,64	0,91
	Spese annuali		
1.° Stadio	Spesa vera annua	20,67	7,66
2.° Stadio	Spesa vera annua	15,77	4,70
3.° Stadio	Spesa vera annua	18,91	3,13
	Spesa media transitoria	. . . . sc.	18,31

TAV. V. *Analisi dell' importo del danno.*

Prodotto medio transitorio della vigna atterrata (V. Tav. I) . . . . sc.	30,17	
Spesa media transitoria (V. Tav. II.)	16,42	
Rendita media transitoria	. . . . sc.	13,75
Prodotto medio transitorio della vigna da impiantarsi (V. Tav. III.)	17,96	
Spesa media transitoria (V. Tav. IV.)	18,31	
Rendita media transitoria che si aggiunge . . .	. . . . "	0,35
Rendita vera che si perde dal proprietario . . .	. . . . "	sc. 14,10
Che percepibile per 36 anni colla formola (6) ottiensi un capitale all'epoca attuale rappresentante il valore del danno *del lucro cessante e danno emergente*	. . . . sc.	233,31
N. B. Se la seconda rendita media transitoria risultasse invece positiva, dovrebbe sottrarsi e non aggiungersi alla prima.		

Ascende dunque l' importo del danno emergente e lucro cessante a scudi duecento trentatrè e bajocchi trentuno.

In fede ec.

Roma li . .

455. Qualora poi il danno arrecato non fosse tale quale si è esposto al §. 453 ma parziale, dimodochè non convenisse formare un' analisi sì per la pochezza della cosa danneggiata, che per la qualità del danno così per es. in una vigna qua e la fossero state tagliate poche viti; qua e la fossero stati atterrati alcuni alberi, stimerei cosa conveniente valutare la cosa danneggiata a capitale, come proposi sulla stima degli alberi al Tom. II. Capo XV. §. 139 e segg.

CAPO V.

Della stima de' miglioramenti

456. L'affittuario, o l'enfiteuta al cessare del contratto di affitto, o di enfiteusi domandano che gli vengano compensati dal proprietario que' miglioramenti, cui per contratto, nè erano tenuti eseguirli, nè sono obligati rilasciarli in vantaggio dello stesso proprietario, senza averne compenso alcuno al termine dell'affitto o dell'enfiteusi: supposto questo caso occorre l'opera di un perito che stimi i miglioramenti; cioè che determini ciò che dal proprietario a questo titolo debba darsi a chi lascia il fondo. Io credo che i miglioramenti tutti che dall' affittuario od utilista di un terreno, in questo si vogliano eseguire si possano racchiudere nella seguente distinzione; o *sono manufatti e non fruttiferi dal suolo*, o *sono fruttiferi.* Fu costruita una cinta di muro; un fontanile, una steccònata, sono questi i miglioramenti che appartengono alla prima classe ossia *a manufatti* che non sono fruttiferi dal suolo; furono piantati varj alberi di gelsi, molti alberi da frutto, fu scassato e nuovamente impiantata una vigna, son questi quei miglioramenti che appartengono alla seconda parte della distinzione, e che chiamai *fruttiferi.* In questi casi come determinare il

valore ? Credo che sia superfluo l' avvertire che io intendo parlar di quei bonifici, che sono di vera utilità del fondo, e non di quelli fatti a capriccio dell'affittuario od enfiteuta e che non sono di vero vantaggio per il fondo.

457. Riguardo alla stima de' bonifici in manufatti già dissi qualche cosa al §. 411. e seg. siccome peraltro si riferisce alla stima in complesso del diritto colonico, e dei bonifici, così conviene che torni nel presente paragrafo a parlarne, perchè nel nostro caso si domanda la stima dei bonifici, che non abbia relazione a quella del podere. E qui ancora fò la distinzione stessa del §. 412 che cioè il miglioramento sia stato eseguito a quell'epoca stessa in cui si stima, o in un epoca anteriore; se il primo caso, *ha luogo l'intero indennizzo della sborsata somma per ottenere il miglioramento*, se il secondo caso io proporrei di pagare *lo stesso indennizzo, diminuito di una quota per l'uso che n'ebbe fino a quel momento chi lo eseguì.* Io altro metodo non saprei suggerire, perchè non potendo determinare con esattezza di computo l'utile che questa specie di miglioramento rende al proprietario, non si può a questo riguardo valutarne il prezzo ; non resta adunque che l'altro elemento, cioè la spesa necessaria per averlo, su cui basare il valore, modificandolo secondo lo stato e l'epoca da che fu eseguito.

458. Se i miglioramenti poi fossero fruttiferi, cioè della seconda specie descritta, ad averne il prezzo di stima conviene distinguerli o che formino assieme corpo , che cioè concorrano a formare una miglioria di un estensione unita di superficie, ovvero che questi bonifici siano separati e distinti. La prima parte ammette una suddistinzione, che cioè la miglioria riguardi il soprassuolo, ossia di quelle coltivazioni che hanno una lunga durata e rotazione come per es. chi nel luogo del terreno cannetato o seminativo, o

prativo, v'impiantò una vigna; ovvero che la miglioría consista in un bonificamento del suolo, come per es. chi di un terreno acquastrino, rese un fertile fondo col dare alla superficie un conveniente declivio, ed alle acque un libero e facile scolo. Alla seconda parte appartengono quei bonifici riguardanti per es. la piantagione di alberi fruttiferi sparsi qua e la per il podere.

459. Qualora il miglioramento riguardasse il soprassuolo, e che ammettesse una rotazione io propongo di stimarli nel modo seguente; *si determini la rendita media transitoria (§. 16) dell'attuale coltivazione, si detragga la rendita media della primitiva, la differenza costituirà la rendita accessoria per mezzo della quale si ottiene il valore accessorio di quella rotazione* (Capo XIV Tom. II) *e che vi si perviene adoprando la formola* 6 Tom. II. pag. 43. A rendere più chiara la regola mi servirò di un esempio. In un fondo rustico esisteva una parte coltivata a canneto: l'affittuario conoscendo che migliore utile sarebbesi ottenuto impiantandovi una vigna, egli a proprie spese l'impiantò, ed all'anno ventesimo dopo questo, dovette restituire il fondo; si domanda al proprietario il compenso per la descritta miglioria. Supposto che la rotazione della vigna sia di anni cinquanta in questo fondo; restano ancora in beneficio del proprietario anni trenta. Con questa ipotesi la regola data così dovrebbe applicarsi. Si determina il prodotto e la spesa che si può ricavare nei trenta ultimi anni, adequandole per i detti anni si ha il prodotto, e la spesa media transitoria (§. 16), dalla differenza delle quali quantità si ottiene la rendita media accessoria, da questa si sottragga la media rendita della coltivazione ch'esisteva prima della vigna, che nel nostro caso era il canneto, il residuo è ciò che il proprietario introiterà di più d'utile atteso il miglioramento per i detti trenta anni, si

calcoli a qual somma equivalga all'epoca della stima, ossia ai trenta anni prima del termine della rotazione, il che si ottiene mediante la formola sesta (Tom. II pag. 43.)

$$y = \frac{(r^m - 1)\, x}{r^m (r - 1)}$$

sostituendo al luogo di x la rendita accessoria dell'attuale coltivazione, diminuita della primitiva, per m gli anni che ancora restano per percepirla, per r l'unità pecuniaria unita al suo interesse, si avrà per y il corrispondente valore.

460. Della regola da me proposta voglio esporre la ragione che mi persuase, di dovere tenere questo metodo, nella stima di simili miglioramenti. Il proprietario riavendo il terreno dall'affittuario, lo trova migliorato, e però gli renderà un frutto maggiore per tutto quel tempo che la miglioria sarà sul suolo, di quello che ritraeva dallo stesso terreno prima della miglioria; questa fù eseguita dall'affittuario, in conseguenza a questo devesi il compenso, perchè nè era tenuto farlo, nè i bonifici deve lasciarli senza compenso al proprietario del terreno secondo l' ipotesi. Quest'utile è la differenza fra il prodotto dell'attuale coltivazione, e quello della primitiva, per tutti gli anni che ancora restano dall'epoca della stima al termine della rotazione; che dovendosi pagare a questa epoca medesima deve trovarsi una somma, che pagata ora, al termine della rotazione col doppio interesse, divenga eguale a quella stessa somma prodotta allo stesso termine dagli utili annuali col loro doppio interesse. A questo scopo conduce la proposta regola, ed in conseguenza mi sembra persuadente che debba adottarsi in simili casi.

461. Che se la miglioria riguarda il suolo (§. 458) come sarebbe quella di un prosciugamento di un terreno acquastrino, ecco il metodo che a me sembra debba tenersi, *si calcolino le spese tutte occorse per simile miglioria ; si determini l'utile annuale depurato dalle spese di coltivazione, che si è ottenuto per la miglioria, e stabilito il tempo decorso da questo all'epoca attuale della stima coi doppi interessi si riportino a questa stessa epoca considerata al medesimo modo di una rotazione ; si faccia la differenza de' prodotti e delle spese comprese quelle per ottenere il miglioramento, il residuo esprimerà il rimborso da farsi per il miglioramento medesimo.* Di qui chiaro apparisce che se l'epoca del rimborso fosse quella stessa in cui si eseguì la spesa, per intero, compreso l'interesse fino a quel momento, deve seguirne il rimborso; che se ad un altra epoca ben lontana fosse richiesto il compenso forse nullo dovrà essere se non negativo.

462. Dunque se debba darsi il compenso per il fatto miglioramento appena terminato la spesa, deve per intero farsene il rimborso, e cio mi sembra ragionevole poichè si rifletta che quegli che spese, non potè ritrarvi utile, e che questa debba pagarsi da colui, che lo ritrarrà. Così se ad un epoca posteriore al fatto miglioramento, si pagherà la differenza fra l'utile avuto dal terreno per l'eseguito bonifico, e la spesa per ottenerlo, riportati ambedue all'epoca del pagamento. Qual caso è ragionevole, che cioè debba pagarsi diminuito dell'utile, perchè questo lo ebbe dal terreno migliorato, ch'è del proprietario questi riprendendolo a se pagherà ciò che manca perchè sia rimborsato con vantaggio quegli che sostenne la spesa del bonifico. Che se dovesse pagarsi ad un epoca ben lontana dal fatto bonifico, e che dall'utile del terreno fosse stato già esuberantemente rimborsato, niente dovrà pagarsi a questo titolo, come chiaro per se stesso apparisce.

463. Finalmente se il miglioramento fruttifero è sparso quà e la come alberi fruttiferi si determinerà il prezzo del miglioramento nel modo seguente; *se questi alberi sono tali e tanti delle stesse specie come per es. gelsi pei quali si possa formare un analisi si terrà il metodo esposto nei due §§. precedenti; che se ciò non potesse eseguirsi si stimeranno a capitale ed allo stesso modo esposto al Capo XV. Tom. II. pag.* 165.

464. Col seguente esempio voglio dimostrarvi l'applicazione delle varie regole da me proposte ne' precedenti paragrafi nei diversi casi de' miglioramenti da me distinti. Tizio prese in affitto da Cajo un fondo rustico per anni diciotto: e colla condizione che se l'affittuario vi avesse fatto dei miglioramenti, sarebbero stati pagati dal proprietario alla riconsegna del fondo. Incaricato il perito per ricavare il valore di tutti i bonificj, colla consegna alla mano osserva il fondo e dopo varie considerazioni fatto confronto fra la consegna e riconsegna ha trovato che dall'affittuario.

1. Da nove anni a questa parte furono costruite c. 150 di stecconata a due filagne e tre passoni; ed all'epoca della stima c. 250.

2. Da quindici anni che impiantò il canneto per l'estensione di una pezza, in quello stesso luogo ove prima vi si ritraevano scudi 3 per anno, di pascolo.

3. Da due anni a questa parte ha ridotto coltivabile un estensione di terreno di rubbia uno, che non lo era atteso il folto sterpime, e per mancanza di scolo; v'impiegò una somma di scudi 40 e dalla sementa il primo anno ha ritratto un utile di scudi 20; al fine del secondo anno, epoca in cui si eseguisce la stima ricavò un'utile netto di scudi 10.

4. Vi sono tre migliaja di nuove canne ancora non poste in uso.

5. Varj alberi da frutto sparsi qua e là nel podere, cioè 15 albicocchi mezzani, 10 peri piccoli, e 2 persici mezzani.

6. Attorno al fondo ha piantato ed allevato N. 250 Gelsi da 9 anni a questa parte. Ciò premesso passo alla stima di tutti gli enunciati miglioramenti, secondo l'ordine esposto.

STIMA

DEI MIGLIORAMENTI ESEGUITI DAL SIG. . . . AFFITTUARIO IN VARIE EPOCHE
SUL FONDO . . . . DI PROPRIETA' DEL SIG. N.N.
DA PAGARSI NELL'AGOSTO 1858

STECCONATA

Analisi di due canne di stecconata a 2 filagne e 3 passoni

Due filagne	sc.	0,20	Importo di 1 canna di stecconata nuova	sc.	0,33
Tre passoni	„	0,30	Tolto il trasporto e la fattura	„	0,10
Chiodi	„	0,06			0,23
Trasporto	„	0,05			
Fattura	„	0,05	Togliesi 1/2 per il deperimento avuto pei nove anni decorsi e si ha il prezzo di Baj. 11 1/2		
Totale . .	sc.	0,66			
Valore di una canna	„	0,33	Can, 150 di stecconata vecchia a baj. 11 1/2	sc.	17,25
			Can. 250 „ „ nuova a baj.	sc.	465,00
			Indennizzo per le stecconate . .	sc.	182,25

CANNETO

Analisi del prodotto medio transitorio.

EPOCHE	PRODUZIONE	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVALENTI
1.° Stadio dal 16.° al 30.° anno	In questo stadio il prodotto vero annuo di una pezza di canneto ammonta (Sui dati della Tav. I. Cap. IV. pag. 321 Tomo II.) a . ₰	28,29	13,45
2.° Stadio dal 31.° al 40.° anno	In questo stadio il prodotto vero annuo per la stessa superficie è di „	21,22	4,81
3.° Stadio dal 41.° al 50.° anno	In questo stadio il prodotto vero annuo come sopra è di . . . . . „	10,34	1,44
	Prodotto medio transitorio . . . . „	. . . ₰	19,70

Analisi della spesa media transitoria.

EPOCHE	SPESE		SPESE VERE	PENSIONI EQUIVALENTI
1.° Stadio dal 16.° al 30.° anno	Spesa vera annua per una pezza di canneto (vedi Tav. II. idem Tom. II.) ₰		4,12	2,61
2.° Stadio dal 31.° al 40.° anno	Spesa vera annua come sopra . . . . „		3,24	0,73
3.° Stadio dal 41.° al 50.° anno	Spesa vera annua come sopra . . . . „		1,98	0,27
	Spesa media annua transitoria		. . . . ₰	3,61
	Prodotto medio transitorio . . . . ₰	19,70		
	Spesa media transitoria . . . . „	3,61		
	Rendita media transitoria . . . . „	16,09		
	Togliesi la rendita che ricavava dal pascolo . . . . . „	3,00		
	Resta un'aumento di rendita annua in . . . . „	13,09		
	Che percepibile ancora per altri 35 anni, la lor somma all' epoca d' oggi corrisponde ad un capitale di		. . . . ₰	214,33

SEMINATIVO

La spesa improntata dall'affittuario per il bonificamento del fondo or sono due anni, riportata ad oggi co' suoi frutti composti è divenuta . . . . ₤			44,10
Però nel 1.° Anno ricavò dalla semina un'utile di . . . . „	20,00		
L'introito che aveva antecedentemente dal pascolo era di . . . . . „	1,50		
Dunque incassò un di più per il miglioramento, in . . . . „	18,50		
Che riportato ad oggi co' suoi interessi, ossia dopo un anno diviene . .	. . . . ₤	19,42	
Nel 2.° Anno, ossia all'epoca presente ricavò un'utile di . . . . . „	10,00		
Sottratta la vecchia rendita del pascolo . . . . „	1,50		
Utile maggiore per il miglioramento . . . . „	8,50	8,50	
Totale degli utili ricavati per il fatto bonifico . . .	. . . .	. . . . ₤	27,92
Resta a darsi all'affittuario per l'intero indennizzo . .	. . . .	. . . . ₤	16,18

CANNE

Tre migliaja di canne nuove a scudi 3 il migliajo			₰	9,00

ALBERI DA FRUTTO

Num. 15 Albicocchi mezzani a	₰	0,50	₰	7,00
Num. 10 Peri piccoli a	„	0,15	„	1,50
Num. 2 Persici mezzani a	„	0,30	„	0,60
		Totale	₰	9,10

GELSETO

Analisi del prodotto medio transitorio.

EPOCHE	PRODUZIONI	PRODOTTI VERI	PENSIONI EQUIVALENTI
2.° Stadio dal 10.° al 25.° anno	Il prodotto annuo in foglia per un gelso ritiensi di lib. 48 onde 250 gelsi daranno lib. 12000 che detratto 1/9 per gl'infortunj si ha un prodotto depurato di lib. 10667 che a baj. 40 il cento sono . . . . ₰	42,66	24,73
3.° Stadio dal 26.° al 45.° anno	In questo stadio ogni gelso dà di foglia lib. 80 onde gelsi 250 danno lib. 20000, depurate dagl'infortunj riduconsi a lib. 17778 che a baj. 40 come sopra sono . . . . „	71,11	21,71
4.° Stadio dal 46.° al 55.° anno	In questo stadio ogni gelso dà di foglia lib. 64 onde come sopra sono lib. 16000 depurate dagl'infortunj riduconsi a lib. 14223 che a baj. 40 come sopra sono . . . . „	56,89	4,01
5.° Stadio dal 56.° al 65.° anno	In questo stadio ogni gelso dà di foglia lib. 40 onde come sopra sono lib. 10000 depurate dagl'infortunj riduconsi a lib. 8889 che a baj. 40 come sopra sono . . . . „	35,55	1,55
Ult. anno	Legna che si può ricavare dall'atterramento dei 250 gelsi, passi N. 90 (essendo il passo m. c. 2. 595) a sc. 1. 20 il passo . . . . . . „	108,00	4,89
	Prodotto medio transitorio . . .	. . . ₰	56,89

Analisi della spesa media transitoria.

EPOCHE	OGGETTI DI SPESE	SPESA VERA	PENSIONI EQUIVALENTI
2.° Stadio	Spesa annua per raccogliere la foglia essendo in tutto lib. 10667 a baj. 10 il cento importa . . . . . ₰	16,00	
	Amministrazione al 3 per 0/0 sul prodotto annuo . . . . . „	1,27	
	Interesse al 5 per 0/0 per l'impronto . . . . . „	0,86	
		18,13	10,51
3.° Stadio	Spesa annua per raccogliere la foglia essendo in tutto lib. 17778 a baj. 10 come sopra . . . . . „	26,66	
	Amministrazione al 3 per 0/0 sul prodotto annuo. . . . . „	2,13	
	Interesse al 5 per 0/0 per l'impronto . . . . . „	1,43	
		30,22	9,22
4.° Stadio	Spesa annua per raccogliere la foglia essendo in tutto lib. 14223 a baj. 10 come sopra . . . . . „	21,33	
	Amministrazione al 3 per 0/0 sul prodotto . . . . . „	1,70	
	Interesse al 5 per 0/0 per l'impronto. . . . . „	1,15	
		24,18	1,72
5.° Stadio	Spesa annua per raccogliere la foglia essendo in tutto lib. 8889 che a baj. 10 come sopra . . . . . „	13,33	
	Amministrazione al 3 per 0/0 sul prodotto . . . . . „	1,06	
	Interesse al 5 per 0/0 per l'impronto . . . . . „	0,49	
		18,10	0,66
Ult. anno	Spesa per l'atterramento delle alborature, opere 83 a baj. 30 l'opera „	24,90	1,13
	Spesa media transitoria	. . . ₰	23,24

Prodotto medio transitorio . . . . ₤	56,89	
Spesa media transitoria . . . . „	23,24	
Rendita annua media transitoria . . . . . . „	33,65	
Qual rendita verrà percepita dal proprietario, adequatamente per altri 56 anni continui ossia dal 10.° anno dell'impianto fino all'atterramento dei gelsi, rendita che doveva percepire l'affittuario come autore dell'impianto del gelseto, però cedendo al proprietario tal miglioramento ne verrà rimborsato col pagamento anticipato delle 56 annue quote medie, che danno un capitale all'epoca attuale di . . . . ₤		629,20

N. B. *Tanto il sud. capitale complessivo, quanto quello ricavato nel canneto per il valore attuale delle trentacinque rendite che ancora sono a percepirsi, furono ricavati mediante applicazione della formola* (6) *V. Tomo II Pag.* 43.

RISTRETTO

Indennizzo per le stecconate . . . . Sc.	182,25	
„ per il canneto . . . . „	214,33	
„ per il seminativo . . . . „	16,18	
„ per le canne nuove. . . . . „	9,00	
„ per gli alberi da frutto. . . . . „	9,10	
„ per il gelseto . . . . „	629,20	
Totale dei compensi da darsi all'affittuario per i miglioramenti eseguiti nel fondo	. . . . . Sc.	1060,06

Dico dunque ascendere il valore dei compensi, a scudi romani mille sessanta, e bajocchi sei.
In fede ec. Roma li

Firma del Perito

CAPO VI.

Delle tabelle dei prezzi de' vari prodotti.

465. Già dissi nel tomo secondo pag. 134, che attendeva dai Sigg. Gonfalonieri delle piazze di commercio dello Stato Pontificio le tabelle dei prezzi dell' ultimo decennio avanti la publicazione della presente opera. Eccole che qui appresso le riporto coll'ordine stesso con cui mi furono spedite in Roma, volendo esentarmi dallo stabilire l'ordine a seconda della precedenza che spetterebbe loro, affine di evitare qualunque benchè giusto lamento. Moltissime sono le piazze di commercio dello stato Pontificio, ma di poche solamente ho potuto ottenerle. La gratitudine mia per il favore ricevuto dai Sigg. Gonfalonieri, i nomi de'quali riporto nelle rispettive tabelle è estremamente grande, epperò publicamente loro la professo. Queste tabelle fanno autorità sui loro respettivi luoghi, poichè eglino stessi avvertiti di ciò, munirono le tabelle a me inviate, e genuinamente stampate, e delle loro firme, e timbro comunale. A conservare fedeltà alle tabelle speditemi, per intero ho fatto stampare quelle di Rieti, cioè tutti i prezzi datimi di ogni mese per ogni quindici giorni, invece di un solo prezzo per ogni anno. Dissi con fedeltà perchè se io li avessi ridotti, l'Illmo Sig. Vicentini Gonfaloniere avrebbe potuto rimproverarmi, garantendo Egli quei prezzi, e non altro che da me sarebbe stato ricavato, e perchè nascosta si sarebbe quella laboriosa fatica e diligenza tenuta da lui e suoi impiegati nel favorire il Publico e me. Ciò premesso passo ad esporre le tabelle comunicatemi; l'uso delle quali spiegai nel Tom. II. pag. 135.

PROSPETTO

DEI PREZZI DEI CEREALI COMMERCIATI NELLA PIAZZA DI RIETI
DALL'ANNO 1847 AL 1856.
FEDELMENTE ESTRATTI DALLE MERCURIALI AUTENTICHE
IN QUELLA SEGRETERIA COMUNALE ESISTENTI
INVIATO DALL'ILLUSTRISSIMO SIG. GONFALONIERE
PIETRO ODOARDO VINCENTINI.

DETTAGLIO DEI PREZZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	9,45	9,35	9,70½	10,50	11,55	13,60	14,10	14,10	14,10	13,60	14,20	[illegible]
Granturco . . . . . . „	6,25	6,70	7,33½	8,40	9,05	11,70	11,60	12 —	12.53½	12,20	12,33½	[illegible]
Fava, o Favina. . . . „	6,80	6,60	6,75	7,60	9,15	11,60	12,05	12,80	13,50	13,10	13,20	[illegible]
Biada, o Avena . . . „					4 —							
Riso . . . . Lib.	04	04	04	04	04½	04½	04½	04½	04	04	04	[illegible]
Canapa . . . . . . Dec.	42½	42½	40	40	45	42	42½	40	45	45	45	[illegible]
Fieno. . . . . . . il 100												
Olio . . . . Fogl.	14	14	14	15	17	17½	15	13	14	14	13	[illegible]
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

R L'ANNO 1847.

Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		OSSERVAZIONI
1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	
30	8,86½	8,40	8,40	8,40	8,60	9,20	9,60	9,60	9,50	9,30	9,40	Per ogni Rub. L. 640.
46					4,70	4,30	5,06½	6,30	5,40	5,75	5,90	Per ogni Rub. L. 720.
50	9 —	8,60	8,80	9,40	9,45	9,55	9,55	10,20	9,45	10,30	10,40	Idem
			3,20									Idem
04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	Idem
45	45			40	40	45	45	42½	41	42	42	
				45	45							
13	13	12	12	12	14	13	13	13	13	13	10	La foglietta once 21.
										1,60		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	9,55	9,75	9,80	9,70	9,55	9,30	9,13½	8,10	8 —	8,10	8,40	8,20
Granturco . . . . „	6,35	6,50	6,60	6,45	6,10	5,85	5,50	4,80	4,75	5 —	6,10	5,00
Fava, o Favina . . . . „	10,60	10,40	10,20	10,30	9,80	9,30	8,36½	7,20	6,70	6.50	6,50	6 —
Biada, o Avena . . . „												
Riso . . . . Lib.	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04
Canapa . . . . . . Dec.	45	45			52½	55	45	45	45	45		
Fieno . . . . il 100					42½	42½	42½	42				
Olio . . . . Fogl.	10	10	12	12	12	12	11	10	10	10	10	12
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		OSSERVAZIONI
1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	
8,10	8,30	8,30	8,40	8,70	8,65	8,50	8,40	8,40	8,30	8,40	8,66½	Per ogni Rub. L. 640.
				5,60	5,17½	5,15	5,40	5,75	5,90	5,80	5,60	Per ogni Rub. L. 720.
5,26½	5,45	6,73	7,15	6.20	6,15	6,20	6,20	6,10	5,95	5,95	5,95	Idem
		3,60		3,84	•	4 —						Idem
04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	Idem
				43	45	44	45	45	45			
12	13½	13½	13½	13½	13½	13½	13	13½	13½	13	14	La foglietta once 21.
										90		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giu	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	[illegible]
Grano . . . . Rub.	8,40	8,80	8,75	8,40	8,40	8,50	8,75	8,85	9,25	9,80	10,20	[illegible]
Granturco . . . . „	5,80	5,60	5,60	5,65	5,30	5,40	5,70	6,30	7,10	7,15	7,15	[illegible]
Fava, o Favina . . . „	5,25	5,95	5,90	5,65	5,60	5,55	5,60	6 —	5,90	6,20	6 —	[illegible]
Biada, o Avena . . . „												
Riso . . . . Lib.	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	[illegible]
Canapa . . . . Dec.			45	46								
Fieno . . . . il 100												
Olio . . . . Fogl.	13	13	13	13	13	13	13	13	13	15	14	[illegible]
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

’ER L’ANNO 1849.

Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		OSSERVAZIONI
1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	
,90	8,30	8,20	8,20	8 10	7,90	7,90	8,20	7,70	7,60	7,30	7,30	Per ogni Rub. L. 610.
20				5,20	4,30	4,30	4,85	5,45	5,05	5 —	5,10	Per ogni Rub. L. 720.
,50	5,50	6,88½	7,25	6,15	6,20	6,15	6,25	6,25	6,05	5,90	5,95	Idem
		4,10	4,10							4,80		Idem
04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	Idem
					47			45½	46	50	50	
		60	60									
14	14	14	14	14	14	14	14	12½	12	11½	11	La foglietta once 21.
										1,20		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	7,40	7,40	7,30	7,40	7,15	6,90	6,75	6,60	6,60	6,30	6,30	[illegible]
Granturco . . . . . . „	5,22½	5 —	5,03½	5,05	5 —	4,60	4,35	4,25	4,05	4 —	4,26½	[illegible]
Fava, o Favina . . . „	6 —	6 —	6 —	6,05	5,95	5,85	5,90	6 —	6,10	6,05	6,20	[illegible]
Biada, o Avena . . . „				4,80					4 —	4 —	3,84	[illegible]
Riso . . . . Lib.	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	04	[illegible]
Canapa . . . . . . Dec.	47	49							50	50		
Fieno . . . . il 100											80	[illegible]
Olio . . . . Fogl.	11½	11½	12	12	11	12	12	12	12	12	12	[illegible]
Idem . . . . Cogn.			2,90	3 —			3,30	3,30				
Mosto . . . . Bar.												

Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		Osservazioni
1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	
,35	6 —	5,20	4,80	4,60	4,80	5 —	5,45	6,20	6 —	5,30	5 —	Per ogni Rub. L. 640.
,80						3,20	2,90	3,25	3,25	3,10	3 —	Per ogni Rub. L. 720.
—	5,30	4,40	4,30	4,30	4,55	4,75	4,90	5,20	5,30	5,16½	4,80	Idem
		2,60	2,60	2,60	2,60	3,20		2,80				Idem
03	03	03	03	03½	03½	04	04	04	04	04	04	Idem
45	47½	50	50	45	45	50	50	55	55	47½	47½	
		35	35			45	45					
11	11	10	10	10	10	10	10	10½	11	11	11	La foglietta once 21.
										1,55		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	5,10	5,16½	5,15	5,20	5,25	5,10	5,10	4,85	4,80	4,65	4,7 0	4,8
Granturco . . . . „	3,15	3 —	2,93½	2,90	2,90	2,90	2,90	2,60	2,55	2,62	2,73	2,6
Fava, o Favina . . . „	4,75	4,70	4,40	4,50	4,50	4,45	4,40	4,10	4 —	3,90	3,75	3,8
Biada, o Avena . . . „												
Riso . . . . Lib.	04	04	04	04	03½	03½	03½	03½	04	03½	03½	[illegible]
Canapa . . . . Dec.	52½	52½	50	51	50	50	50	50	50	50		
Fieno . . . . il 100												
Olio . . . . Fogl.	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11	11	11
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

PER L'ANNO 1851.



Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		Osservazioni
1.ª quindicina	*2.ª quindicina*	*1.ª quindicina*	*2.ª quindicina*	*1.ª quindicina*	*2.ª quindicina*	*1.ª quindicina*	*2.ª quindicina*	*1.ª quindicina*	*2.ª quindicina*	*1.ª quindicina*	*2.ª quindicina*	
4,90	5,20	5,73½	5,75	5,60	5,70	5,70	5,80	5,65	5,85	6,30	6,40	Per ogni Rub. L. 640.
2,80				3,60	3,70	3,60	3,40	3,45	3,60	4,40	4,40	Per ogni Rub. L. 720.
3,90	4,10	4,25	4,25	4,25	4,20	4,15	4,30	3,95	4,35	4,40	4,40	Idem
				3,60	3,50				2,80			Idem
03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	Idem
				51	50	53	55	52½	52½	52½	52½	
								40	40	40	40	
10	10	11	11	11	11	12	12	12	14	14	14	La foglietta once 21.
										2 —		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	6,25	6,30	6,20	6,15	6,20	6,10	6 —	6,20	6,70	7,30	7,30	7,60
Granturco . . . . . . „	4,55	4,50	4,25	4,20	4,20	3,85	3,95	4,05	4,36½	4,50	5,05	5,20
Fava, o Favina. . . . „	4,55	4,50	4,40	4,35	4,40	4,35	4,25	4,40	4,50	4,50	5 —	5,20
Biada, o Avena . . . „												
Riso . . . . Lib.	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03
Canapa . . . . . . Dec.	50	51	50	51	54	54	52½	52½	52½	52½	52½	52
Fieno. . . . . . . il 100					40	40					42½	42
Olio . . . . Fogl.	14	14	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

PER L'ANNO 1852.

Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		Osservazioni
1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	
7,60	7,20	6,20	6 —	6,20	6,40	6,80	7,10	6,90	6,60	6,70	7 —	Per ogni Rub. L. 640.
6 —	5,60				3,60	3,10	3,20	3,45	3,85	4,10	4,25	Per ogni Rub. L. 720.
5 —	5,30	5,25	5,05	5,05	5 —	4,95	5,20	5,35	5,30	5,30	5,40	Idem
			3,80		4 —							Idem
03½	03½					03½	03½	03½	03½	04	04	Idem
52½	52½				50		45	45	45	45	45	
40	40											
14	14	14	14	14	15	16	16	14½	14	14	14	La foglietta once 21.
										2 —		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	7,10	7,30	7,70	7,80	7,85	7,75	7,80	7,85	7,75	7,80	7,95	8,60
Granturco . . . . „	4,50	4,50	4,56½	4,75	4,85	5 —	5 —	5,15	5,15	5,15	5,40	6,80
Fava, o Favina . . . . „	5,40	5,40	5,45	5,60	5,60	5,60	5,60	5,65	5,60	5,60	5,60	
Biada, o Avena . . . . „					4 —							
Riso . . . . Llb.	3½	3½			04	04	03½	03½	0½3	03½	04	04
Canapa . . . . Dec.	52½	52½	52½	52½	50	50	52½	52½	55	55	55	55
Fieno . . . . Il 100	50	50	50	50			50	50	50	50	50	50
Olio . . . . Fogl.	14	15	14	14	15	15	15	15	15½	15½	15½	16
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

PER L'ANNO 1853.

Luglio 1.ª quindicina	Luglio 2.ª quindicina	Agosto 1.ª quindicina	Agosto 2.ª quindicina	Settembre 1.ª quindicina	Settembre 2.ª quindicina	Ottobre 1.ª quindicina	Ottobre 2.ª quindicina	Novembre 1.ª quindicina	Novembre 2.ª quindicina	Decembre 1.ª quindicina	Decembre 2.ª quindicina	OSSERVAZIONI
9 —	9,96½	10,06½	11,40	10,98	12,46½	13,21½	14,44	14,60	14,80	14,72½	15,20	Per ogni Rub. L. 640.
6,10	6 —				8,20	9 —	10,80	11,55	11,60	12,20	12,70	Per ogni Rub. L. 720.
6,20	7 —	8,30	8,60	8,60	9,20	10,40	12 —	12 —	11,60	12,60	13 —	Idem
		5,14	5 —	5,20	5,60				6 —			Idem
03½	03½	04	04	04	04	03½	03½	04	04	04	04	Idem
		53	53	52	52	54	54	55	55	55	55	
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
15½	1	16	16	16	16	16	16	16	16	15	15	La foglietta once 21.
										3,60		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	15,40	15,50	16,10	17,60	18,06	18,08	17,70	17,40	17,50	18,20	18,86½	18,20
Granturco . . . . . . „	13,30	13,45	14,40	16,90	17,40	16,16½	15 —	14,80	15,10	16,30	17,80	15,60
Fava, o Favina. . . . „	13,40	13,40	14,55	16,30	17 —	16,66½	16,60	16 —	16 —	16,20	16,80	16,80
Biada, o Avena . . . „		6,40										
Riso . . . . Lib.	04	04	05	05	05	05	05	05	05	04½	04½	04½
Canapa . . . . . . Dec.	55	55	55	55	54	54						
Fieno . . . . il 100	50	50	50	50	50	50						
Olio . . . . Fogl.	13	13	13	13	14	14	15	15	15	15	14	14
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		OSSERVAZIONI
1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	
16,10	9,88½	8,32	9 —	9,48	9,12½	9,85	10,95	11 —	10,60	10,25	10,20	Per ogni Rub. L. 640.
14,40	8,40					5,46	6,85	7,40	6,80	6,75	7 —	Per ogni Rub. L. 720.
9,40	6,13	6,17½	7,15	7,70	7,39½	7,55	8,30	8,70	8,20	8,30	8,50	Idem
6,40	3,80	3,20	3,29	3,80	3,60			4,80				Idem
04	04	04	04	04	04	04	04	05	05	04	04	Idem
				54	50	52½	52½	55	55	55	55	
				50	50	50	50	50	50	50	50	
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	La foglietta once 21.
										4,20		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZZ

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	9,80	10 —	9,90	9,80	9,20	9,36½	9,20	8,83	8,65	8,80	9,80	10,50
Granturco . . . . „	6,90	6,90	6,90	6,90	6,75	6,46½	6,40	6,30	6,20	6,85	7,35	7,50
Fava, o Favina . . . „	8,40	8,40	8,40	8,20	8 —	7,53½	7,40	7,15	7,20	7,45	7,20	7 —
Biada, o Avena . . . „					4,20	3,60						
Riso . . . . Lib.	04	04	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	[illegible]
Canapa . . . . Dec.	59	58	58	55	57	57	57½	57½	55	55	55	[illegible]
Fieno . . . . il 100	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	[illegible]
Olio . . . . Fogl.	12	12	13	13	13	13	12½	12½	12	12	12	[illegible]
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

PER L'ANNO 1855.

Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Decembre		OSSERVAZIONI
1.ª *quindicina*	2.ª *quindicina*	1.ª *quindicina*	2.ª *quindicina*	1.ª *quindicina*	2.ª *quindicina*	1.ª *quindicina*	2.ª *quindicina*	1.ª *quindicina*	2.ª *quindicina*	1.ª *quindicina*	2.ª *quindicina*	
10,40	11 —	10,90	10,58	9,70	9,78	10,95	10,50	10,18	9,50	9,84½	10,10	Per ogni Rub. L. 640.
8 —					5,60	5,40	4,80	5,10	5,90	5,60	5,95	Per ogni Rub. L. 720.
5,80	5,80	7,40	7,78	7,13½	6,50	6,70	6 70	6,35	6,30	6,30	6,05	Idem
	3,20		3,60	3,60	4 —	4,40	4,30					Idem
03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	Idem
55	55					60	60	55	55	55	55	
50	50											
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	La foglietta once 21.
										5,80		Per ogni barile bocc. 36.

DETTAGLIO DEI PREZZI

DETTAGLIO DEI GENERI	Gennajo		Febbrajo		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno	
	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina	1.ª quindicina	2.ª quindicina
Grano . . . . Rub.	10,10	10,42½	10,60	10,77½	10,70½	9,88½	9,23	9,32½	9,91½	10,75	11,53½	12,46½
Granturco . . . . „	6,05	6,20	6,10	6,10	6,20	5,90	5,73	6 —	6,50	7,76	7,93½	8,60
Fava, o Favina . . . „	6,10	6,20	6 —	6,25	6,15	5,80	5,35	5,20	5,50	6,50	7,05	7,10
Biada, o Avena . . . „				4,80	4,40	4 —	4,40	3,60				
Riso . . . . Lib.	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½
Canapa . . . . Dec.	55	57½	58½	60	61	58	57½	57½	60	60	60	60
Fieno . . . . il 100							50	50				
Olio . . . . Fogl.	12	12	11½	11½	11	10½	11	11	12	12	12	12½
Idem . . . . Cogn.												
Mosto . . . . Bar.												

PER L'ANNO 1856.

Luglio 1.ª quindicina	Luglio 2.ª quindicina	Agosto 1.ª quindicina	Agosto 2.ª quindicina	Settembre 1.ª quindicina	Settembre 2.ª quindicina	Ottobre 1.ª quindicina	Ottobre 2.ª quindicina	Novembre 1.ª quindicina	Novembre 2.ª quindicina	Decembre 1.ª quindicina	Decembre 2.ª quindicina	OSSERVAZIONI
11,28½	10,39½	10,75	10,66½	10,88	11,48½	11,68	11,70	11,16	11,65	11,86½	12,20	Per ogni Rub. L. 640.
7,80				8,40	8 —	7,90	8,06½	8,30	8,90	9,73½	9,40	Per ogni Rub. L. 720.
6,95	7,60	8,50	8,36	8,30	8,46½	8,30	8,60	8,60	8,70	9,06½	9,60	Idem
3,80	4,10	3,93½	4 —	4,40	4 —	4,80	4,40					Idem
03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	03½	Idem
60	60	60	60	62	62	59	56	59	59	59	59	
14	15	16	16	16	16	16	16	18	18	18	18	La foglietta once 21.
										3,60		Per ogni barile bocc. 36.

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Anagni dall'anno 1847 a tutto il 1856 dati dall'Illustrissimo Sig. Michele Capo Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.

GENERI		1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640.	sc.	11,29,4	8,88,9	9,18	6,11,7	5,62,1	7,24,8	10,49	13,63,5	9,75,8	11,57
Segala Rub. Rom. lib. 560.	„	8	6	6	4	4	4,50	7	9	6,30	7,80
Granturco R. R. lib. 720	„	9,72.2	6,20,2	5,74,4	4,11	4,40,4	6,32,5	10,16,6	14,31,7	7,43,6	10,01
Fava, o Favina, lib. 720	„	9,70	9,22	7,30	4,41	4,80	6,12,5	8,11	11,16	7,22	9,43
Biada, o Avena, lib. 400	„	6	4	4	2,75	3,30	3	4,93	3,75	3,66	5,12
Riso Rub. Rom. lib. 560	„	19,60	22,40	22,40	22,40	22,40	19,60	22,40	28	25,20	28
Canapa lib. Rom. 100	„	8	8,50	7,75	8	8,30	8,50	8,60	8,80	8	8
Lino lib. Rom. 100	„	7	7,50	7,75	7	7,30	7,50	7,60	7,80	7	7
Fieno lib. Rom. 100	„	3	3	3,50	3	3	3	3	3	3	4
Olio lib. Rom. 100	„	9.45	9,30	8,10	6,75	6,75	9	9	7,50	6,75	7,45,5
Detto Barile R. lib. 151. 8.	„	14,83,2	14,10,5	12,29	10,24	10,24	13,65	13,65	11,37,5	10,24	11.26
Uva o Mosto lib. R. 100	„	46,8	35	58,5	64,3	87,7	76	1,46	1,75,5	2,92,5	1,75,5
Detto Bar. R. lib. 170. 8.	„	80	60	1	1,10	1,50	1,30	2,50	3	5	3
Castagne lib. Rom. 100	„	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Marroni lib. Rom. 100.	„	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Ancona dall'anno 1847 *a tutto il* 1856 *dati dall'Illustrissimo Sig. Comm. Michele Conte Fàzioli Gonfaloniere di detto luogo.*

GENERI		1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . .	sc.	9,80,1	8,16,1	7,60,5	6,80,8	6,38,7	7,28,9	10,87,2	12,10,4	9,71,9	9,78,2
Granturco Rub. Rom. lib. 720 . .	„	7,28,3	5,27,1	6,21	5,28,9	4.95,7	„	11,41,2	12,13	9,46,9	7.70,9
Fava, o Favina, lib. 720	„	11,09,5	7,24,4	6,65,5	„	„	„	10,18,2	9,17,5	6,30,5	8,46,5
Biada, o Avena, lib. 400	„	3,50	6,25,3	4,48,2	4,74,1	5,36,4	„	4,18,5	„	5,47,1	5,43
Riso Rub. Rom. lib. 560	„	15,05,3	13,82,6	13,98,3	12,94,1	12,35.3	13,71	14,17,2	17,75	12,94.9	14,34,7
Canapa lib. Rom. 100	„	8,30	8,27,2	8,15	8,32,6	8,86,1	8,09,7	9	9	9,01,5	9,65,3
Lino lib. Rom. 100	„	9,50	9,89,5	10	9	„	„	„	„	„	„
Fieno lib. Rom. 100	„	53	43,8	46,7	47,7	51,1	52,8	52,1	39,6	48,6	56.1
Olio lib. Rom. 100	„	6,67,2	6,17,8	5,45,8	6,63	6,32,1	7,76,8	7,50,3	7,40,8	8,08,8	9,51,3
Mosto lib. Rom. 100.	„	48	45	73	67	73	66	92	1,59	2,91	1,49
Detto Bar. Rom. lib. 170. 8. . . .	„	82	77	1,25	1,18	1,25	1,13	1,58	2,72	4,97	2,55
Castagne lib. Rom. 100	„	78	91	88	88	87	77	1,14	1,13	1,27	1,21

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Cesena dall'anno 1847 a tutto il 1856 dati dall'Illustrissimo Sig. Cav. Angelo Ghini Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . . sc.	8,47,2	7,70	7,34	6,06,4	6,26	7,17,6	10,71	1205,4	9,15	9,57,2
Granturco Rub. Rom. lib. 720 . . „	7,41,6	5,23,4	5,54,9	4,63,5	4,61,3	6,63,4	9,24,6	12,04,4	6,89,9	6,33,3
Fava, o Favina lib. 720 . . . . . „	10,25,2	8,13,8	7,62,3	7,37	7,22,6	7,87,2	11,00,2	11,76	3,53,6	9,42,3
Canapa lib. Romane 100. . . . . „	3,87,5	3,92,4	3,76,8	4,	4,10,4	3,86,4	4,37,7	5,47,6	5,83,6	4,52,2
Olio libre Romane 100 . . . . . „	8,58,7	7,42,5	7,82,4	8,10,2	7,36	7,78,2	10,33	9,07,2	7,87,7	9,07,2
d. Barile Rom. lib. 151,8 . . . „	13,02,7	11,25,9	11,86,6	12,28,8	11.16,1	11,80	15,66,6	13,75,3	11,96,5	13,75,8
Uva o Mosto lib. Rom. . . . . . „	42,7	40,8	30	41,2	50,3	55,6	95,7	95,4	1,51,7	91,7
d. Bar. lib. Rom. 170,8 . . . . „	72,8	69,9	51,2	70,3	85,8	94,8	1,63,2	1,62,7	2,58,8	1,56,4

N. B. Della segala, e del riso non hassi alcun prodotto nel Territorio Cesenate. Dell'avena, lino, fieno, castagne, marroni è così tenue il prodotto che non se ne tiene calcolo nel Registro delle Mercuriali, perciò mancano all'Ufficio i dati opportuni per istabilirne li prezzi adequati.

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Gubbio dall' anno 1847 *a tutto il* 1856 *dati dall' Illustrissimo Sig. Luigi Barbi Gonfaloniere del Municipio di detto Luogo.*

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . . sc.	7,20	7.20	7,20	6	5,60	6	16	8	9,40	10,80
Granturco R. R. lib. 720. . . . . »	4,40	4	4,60	2,60	3,60	4.80	11,20	6	6,40	7,20
Fava, o Favina lib. 720. . . . . »	8	5,20	6	4,40	4,40	6,40	12	8	6,40	7,60
Biada, o Avena lib. 400 . . . . . »	4,40	4	4,40	2,60	3,60	4,80	11,20	6	6	7,20
Canapa lib. Romane 100. . . . . »	4	3,50	3,50	4,50	4,50	4	4,50	5	5	5,50
Lino libre Romane 100 . . . . . »	2,20	2	2	2,40	2	2	2,40	2,60	2,80	2,50
Fieno libre Romane 100 . . . . . »	25	28	25	35	40	35	30	35	45	50
Olio libre Romane 100 . . . . »	7	7	6,50	7	7	8	7,75	7,75	8,50	10
Uva o Mosto lib. R. 100 } (a) . . . » d. Bar. R. lib. 170. 8 } . . . . »	1	70	65	1	1,50	1,20	2,50	2,80	6	2,50

(a) Soma di lib. 288.

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Recanati dall' anno 1847 *a tutto il* 1856. *dati dall' Illustrissimo Sig. Conte Antonio Carradori Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.*

GENERI		1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . .	sc.	9,18,2	7,77,5	7,58,8	5,20,7	6,40,2	6,99,8	9,90,8	12,64,9	9,15,1	9,50,2
Granturco Rub. Rom. lib. 560 . .	"	7,04,4	5,04	6,13,6	5,21,4	5,08,1	6,85,6	9,09,9	12,58	6,81,2	6,51,7
Fava, o Favina lib.	"	8,97,4	7,19.7	5,75,9	5,55,4	5,42,8	6,93,4	10,26,8	13,18,8	7,25,7	6,58,7
Fieno lib. Rom.	"	45,7	46,9	48,5	41,4	42,4	59,5	66,6	49,2	53,2	61,2
Olio lib. Rom.	"	9,02,4	8,52,4	8,85,2	9,12,2	8,90,4	9,42,2	11,49,2	10,71,6	10, 8	10,28,4
d. Barile Rom. lib.	"	13,68,6	12,92,8	13,42,5	13,50,4	13,50,4	14,29	17,42,9	16,25,2	15,17,8	15,59,7
Uva o mosto lib. Rom. 100 . . .	"	38,2	36,9	80,4	58,8	56,2	47,8	91,9	1,36,9	2,57,2	1,41.6
d. Bar. Rom. lib.	"	65,2	63,8	1,37,2	1,005	95,8	81,5	1,56,8	2,33,7	4,38,9	2,41,6

N. B. Il peso Recanatese differisce dal peso romano del 3,54 per 100 vale a dire che 100 lib. Romane sono lib. 103,54 Recanatesi percui nei sopradescritti prezzi si è tenuto calcolo di detto aumento essendo le quantità dei generi a peso Romano.

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Lugo dall'anno 1847 a tutto il 1856 dati dall'Illustrissimo Sig. G. M. Borea de Buzzaccherini Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.

GENERI		1817	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640. . . .	sc	11,68,1	7,49,5	8,57,4	6,91,5	7,09	8,29,4	12,62,4	13,80	10,70,4	11,19,8
Granturco Rub. Rom. lib. 720. . .	"	10,31,9	5,67	6,29,9	5,18,5	5,60,3	7,26,8	10,33,2	13,25,1	8,19,7	7,32,8
Fava, o Favina, lib. 720.	"	11,25	9,08	8,28,7	5,78,8	7,29,8	8,47,3	12,09,9	9,87,7	9,06	10,07,3
Biada, o Avena, lib. 400. . . .	"	3,82,9	3,91,1	4,09,5	3,92,8	3,89,3	3,59,9	4,64,5	4,30	4,52,1	5,20
Riso Rub. Rom. lib. 560. . . .	"	9,25,1	9,62,8	9,84,6	9,41,6	10,06,2	10,83.6	10,87,7	14,03	12,80,2	11,40,7
Canapa lib. Rom. 100.	"	3,70,7	3,21,1	3,86,7	4,28,9	3,93,8	3,77,3	4,68,7	4,47,7	5,90,1	4,52,3
Fieno lib. Rom. 100.	"	0,24,4	0,28,6	0,30,5	37,5	51,6	42,2	56,3	53,4	46,9	41,2
Olio lib. Rom. 100.	"	8,47,4	8,11,4	9,08,2	8,60,2	7,42 2	7,78 8	9,39,1	9,15,6	8,70,4	9,75,3
Detto Barile R. lib. 151. 8. . . .	"	12,85,2	12,30,6	13,77,5	13,04,5	11,25,7	11,80 2	14,24,3	18,85,6	13,20,1	14,79,2
Uva o Mosto lib. R. 100. (a) . .	"	0,20	0,25,2	0,21,5	34,6	36	40,2	90,8	86,9	1,31.8	54,8
Detto Bar. R. lib. 170. 8. (a) . .	"	0,34,2	0,43	0,36.7	59,1	59,7	68,6	1,56	1,48,3	2,24,9	93,5
Castagne lib. Rom. 103.	"	2,21,6	1,93,3	1,96,6	1,85	1,98,3	2,05	2,21,6	2.58,1	2,38,8	2,41,4
Marroni lib. Rom. 100.	"	1,31,6	1,17,5	1,18	1,00,8	1,19	1,25	1,91,6	1,29,3	1,33,8	1,26,8
Faggioli bianchi lib. R. 720. . .	"	8,62,8	7,12,6	7,27,5	6,25,4	5,54,7	6,58,2	11,67,6	9,66,3	7,01,4	6,52,8

(a) Riguardano ambidue la qualità cioè bianca e rossa.

N. B. Sopra taluno de' prezzi di sopra indicati generi non prodotti in questo territorio non può non apparire un tenue aumento sopra di quelli di qualche altra piazza, mentre per questi qui tradotti divengono contratti di seconda e terza mano.

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Terni dall' anno 1847 a tutto il 1856 dati dall' Illustrissimo Sig. Conte Vincenzo Rustici Pro-Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640. . . . sc.	12,14,03	8,94,42	9,15,63	6,83,89	5,55,44	6,85,93	9,87,91	14,73,14	10,38,48	11,50,01
Granturco Rub. Rom. lib. 720. . „	10,64,65	6,98,85	6,64,26	5,33 54	3,96,85	5,44,91	9,27,23	10.57,34	8,25,43	8,29,92
Fava, o Favina, lib. 720. . . . . „	11,35,66	8,61,09	5,42,57	7,06,64	5,61,19	5,76,25	9,25,43	14,83,80	9,11,92	8,27,59
Biada o Avena, lib. 400. . . . . „	4,29,48	4,14,49	5,37,03	3,86,03	3.19,66	3,23,70	6,01,90	4,81,62	4,73,01	4,83,09
Riso Rub. Rom. lib. 560. (a) . . „	15,63,35	15,51,20	16,52	11,13	13,58	15,47	19,18	18,97	16,94	16,45
Canape, lib. Rom. 100. . . . . „	3,96,52	4,41,37	4,37,87	4,72,14	4 60,17	4,07,05	4,65,62	5,01,25	5,70	5,18,50
Fieno, lib. Rom. . . . . „	50	40	44	40	50	44	52	50	52	56
Castagne, lib. Rom. 100. . . . . „	78,59	72,73	76,69	67,46	73,09	55,59	1,11,32	1,01,38	1,08,32	1,13,45
Marroni, lib. Rom. 100. . . . . „	87,71	87,41	89,06	72.67	70,87	67,42	1,41,77	1,27,95	1,35,93	1,35,78
Olio, lib. Rom. 100. . . . . . „	6,50	5,03,08	5,67,04	5,45,59	5,81,52	6,79,63	7,74,59	6,43,87	5,89,53	5,99 28
Detto Barile Rom. di lib. 151. 8/12. „	9,85,33	7,63,57	8,60,66	8,27,31	8,82,20	10,30,67	11,74,41	9,76,62	8,94,03	9,85,50
Mosto di terreni non adacquativi, lib. Rom. 100. (b) . . . . „	59,72	51,10	81,89	88,43	90,82	94,11	1,71,76	1,78,28	2,32,86	1,45,73
Detto di terreni non adacquativi Bar. lib. Rom. 170. 8/12. . . . . „	1,02,52	87,10	1,39,92	1,50,01	1,54,52	1,60.16	2,92,52	3,04,89	3,96.76	2,47,62
Mosto di terreni adacq. lib. R. 100. „	44,12	41,50	62,59	69,26	69,48	75,71	1,27,03	1,36,22	2,15,77	1,00,94
Detto di terreni adacquativi Bar. lib. Rom. 170. 8/12. . . . . . . „	75,25	70,00	1,05,14	1,18,45	1,17,42	1,29,15	2,17,34	2,32,85	3,68,88	1,71,51

(a) Il riso risguarda solamente la seconda e la terza qualità, mentre della prima così detta *Cima* non se ne fa uso.
(b) Il mosto distinguesi da noi in due qualità, ed in due prezzi diversi, cioè quello di terreni non adacquativi ha maggior costo quello di terreni adacquativi minore.

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Urbino dall'anno 1847 a tutto il 1856 dati dall'Illustrissimo Sig. Conte Bernardino Castracane Staccoli Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . . . sc.	8,23,5	7,26,3	7,62,7	6,19	6,16,7	6,88	9,83,7	11,64,3	8,84,5	9,15,3
Granturco Rub. Rom. lib. 720 . . „	7,00,2	5,18,4	6,46,1	4,92,6	4,47	6,89,3	9,44,8	12,02,2	6,64	4.43,2
Fava, o Favina lib. 720. . . . . . „	7,50	8,25	7,50	6,00	6,18,7	7,50	9,37,5	8,43,7	8,25	7,87,5
Biada, o Avena lib. 400 . . . . . „	3,92,2	3,67.7	2.94,1	2,45,1	3,92,2	4,16,7	5,88,2	4,90,2	4,41,2	4,41,2
Canapa lib. Rom. 100 . . . . . „	4,16,6	4,16,6	4,16,6	3,12,5	3,64,6	2,60,4	4,16,6	5,20,8	4,16,6	4,16,6
Lino libre Romane 100 . . . . . „	4,16,6	3,64,6	4,16,6	3,12,5	3,64,6	3,12,5	3,64,6	3,12,5	3,64,6	3,64,6
Fieno libre Romane 100 . . . . . „	36,4	36,4	52,1	31,2	41,7	41,7	44,8	46,9	50	42,7
Olio libre Romane 100 . . . . . „	7,03,1	7.81.2	8,33,3	8,85,4	7,91,2	9,37,5	9,37,5	8,85,4	8,85,4	9,37,5
Uva o Mosto lib. Rom. 100 . . . „	19,3	29,3	38,4	47,7	37,3	50,1	82,1	1,08,9	1,98,8	82,8
Castagne libre Rom. 100 . . . . „ Marroni libre Romane 100 . . . . „	1,04,2	1,25	1,25	1,25	1,35,4	1,25	1,35,4	1,14 6	1,04,2	1,35,4
Orzo Rub. Rom. lib. 560 . . . . „	4,28,9	4,80,4	3,94,6	3,77,4	4,11	5,49	8,57,8	7,83,4	5,19,3	4,87,2

Tabella de' prezzi medj stati in corso nella piazza di Fratta di Perugia dall'anno 1847 *a tutto il* 1856. *dati dall'Illustrissimo Signor Paolo Paolucci Anziano*

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. di lib. 640 . . sc.	9,69,9	8,01,5	8.31,1	7,25,9	6,54,6	6,90,6	9,88,7	13,51,6	10,56	11,16
Granturco Rub. Rom. di lib. 720 . »	7,39,8	4,87,6	5,27,6	4,71,2	3,75,4	5,06,9	8,08,7	11,40,5	7,16,3	7,42,8
Fava id. . . . . »	9,92	6,20	6,84,3	6,18,5	5,62,6	6,18,4	8,82,3	7,53,3	8,57,5	8,12,5
Avena lib. 400 . . . . »	3,73,3		4,05	3,40			4,68,5	3,20	4,75	
Canape e Lino lib. Rom. 100 . . »	3,50	3,50	3	3,30	6	4,20	4,50	4,50	5	5
Fieno lib. Rom. 100 . . . . . . »	37,5	35	35	33	35	40	42	48	50	57,5
Olio lib. Rom. 100. . . . . »	8	6,95	7,50	7,05	7,10	7,90	8,70	8,21	7,42	7,75
Mosto lib. Rom. 100 . . . . . . »	31,7	25	26,7	33,4	43,3	30	67,9½	99,4½	1,86,6	82,2
Castagne o Marroni lib. 100 . . »	89,2½	74,4	72,1	75,7	67,3	63,1	96,7½	83,4	1,21,5	1,29

Tabella de'prezzi medj stati in corso nella piazza di Cingoli dall'anno 1847 *a tutto il* 1856.
dati dall'Illustrissimo Signor Pacifico Giannobi ff. di Gonfaloniere

GENERI		1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. di lib. 640 . .	sc.	7	7,20	6,80	6	6,60	7,30	14	8,50	8	
Segala Rub. Rom. lib. 560	„	4,20	3,80	4,60	4,60	4	4,80	9,60	6	5,20	6
Granturco Rub. Rom. lib. 720 . .	„	4,80	5,90	6,66	4,60	6,65	6,90	13,65	6,66	6,15	7,40
Fava, o Favina lib. Rom. 720 . .	„	5,80	5,60	6,60	4,80	6,80	6,50	13,80	6,80	6	7
Lino lib. Rom. 100	„	3,50	3,50	3,50	4	3,25	3	3	3,50	3,50	4
Fieno lib. Rom. 100	„	35	50	45	—	50	55	55	40	60	70
Olio lib. Rom. 100.	„	7	8,20	7,40	8,80	7,50	8,40	7,65	7,20	8,50	9, 50
Mosto lib. Rom. 100	„	1,03,2	1,07,2	1,48,5	1,86,1	1 94,7	1,84,9	2,46	3,74,2	7,79,5	3,55,8

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Macerata dall' anno 1847 *a tutto il* 1856 *dati dall' Illustrissimo Sig. L. Prosperi Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.*

GENERI		1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640.	sc.	8,93,8	7,33,5	7,14,1	6,00,4	5,93,9	6,86,5	9,57,1	12,45,6	8,80,3	8,45,09
Granturco Rub. Rom. lib. 720. . .	"	6,80,9	4,92,6	5,91,9	5,21,5	4,67,6	6,58,7	9,01,9	11,74,4	6,52,7	6,29.6
Fava, o Favina, lib. 720.	"									7,15,6	6,25,2
Biada o Avena, lib. 400.	"										
Riso Rub. Rom. lib. 560. (a) . . .	"										
Canape, lib. Rom. 100.	"										
Lino libre Romane 100	"	senza denuncie									
Fieno, lib. Rom.	"										
Olio, lib. Rom. 100.	"										
Detto Barile Rom. di lib. 151. 8/12.	"										
Uva o Mosto lib. R. 100	"	0,22,166	0,28,625	0,59,416	0,55,833	0,49,875	0,55,208	0,74,541	1,23,531	2,57,333	1,21,858
d. Bar. Rom. lib. 170. 8. . . .	"										
Castagne, lib. Rom. 100.	"	senza denuncie									
Marroni, lib. Rom. 100.	"										

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Pesaro dall'anno 1847 a tutto il 1856 dati dall'Illustrissimo Sig. Paolo Giorgi ff. di Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . . sc.	9,17,2	7,86,7	7,61,4	6,37,7	6,58,7	7,29,2	10,15,4	7,62,8	9,11,5	9,43,5
Granturco Rub. Rom. lib. 720 . „	6,17,2	4,20	5,22,8	4,50,4	4,72	6,26,2	8,19	12,26	5,45	5,10,2
Fava, o Favina lib. 720. . . . . „	9,70,3		6,69,7	5,40			10,52,7	11,40,2		5,72,6
Biada, o Avena lib. 400 . . . . „				10,77,3						
Olio libre Romane 100 . . . . . „	7,58	6,66,6	6,56,2		6,38,8	8,49,2	9,17	8,15	7,55,7	7,02,4
d. Barile Romane lib. 151.8 . „	11,46,3	10,10,1	9,98,5		9,68,8	12,87,9	13,90,7	12,36,1	11,46,1	10,65,3
Uva o Mosto lib. Rom. 100 . . „	26,3	30,2	40	41,5	43,2	54,6	86	1,27,2	2,45,7	1,00,4
d. Bar. R. lib. 178 8 . . . . „	44,8	51,5	68,2	70,8	73,7	93,1	1,46,7	2,17,1	4,19,3	1,71,3

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Ravenna dall'anno 1847 a tutto il 1856 dati dall'Illustrissimo Sig. C.te Cav. Comm. Giulio Facchinetti Gonfaloniere del Municipio di detto Luogo.

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . . sc.	9,74,6	8,16,8	7,83,1	6,41,9	6,56,6	7,49	10,47,4	12,40,2	9,44,3	10,03,4
Segala Rub. Rom. lib. 560 . . . „	7,35,7	5,68,2	5,56,5	4,51,4	4,35,3	5,04	7,36,7	9,15,4	6,16,9	5,96,5
Granturco R. R. lib. 720. . . . „	8,36,4	5,23,3	5,43,5	4,75,3	4,69,4	6,59,7	8,48,1	11,60,1	6,92,4	6,38,6
Fava, o Favina lib. 720. . . . „	11,57,3	9,91,4	8,39,8	7,89,6	8,01,4	8,59,8	12,35,2	13,16	9,84,9	10,22,1
Riso Rub. Rom, lib. 560. . . . „	14,59,8	12,95,9	12,10,1	11,15	10,41,8	11,85	13,34,1	15,84,9	13,64,2	12,69,1
Canapa lib. Romane 100. . . . „	3,14,1	3,27	3,26,3	3,45,2	3,28,5	3,40,1	3,79,4	4,57,6	4,81,8	3,67
Lino libre Romane 100 . . . . „	1,45	1,37,7	1,42,2	1,62,3	1,54,5	1,59,1	1,62,8	1,34,8	1,17	1,02,2
Fleno libre Romane 100 . . . . „	34,4	37,2	36,9	32,3	28	44,3	39,7	37,4	42,1	43,8

Tabella de'prezzi medj della piazza di commercio di Sezze dall' anno 1847 a tutto il 1856. dati dall'Illustrissimo Sig. Giuseppe Fasci Gonfaloniere del Municipio di detto luogo.

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . . sc.	12,62	9,30	8,40	5,70	5,90	7,23	10,70	13,70	10,25	11,40
Granturco Rub. Rom. lib. 560 . . „	9,09	4,95	5,22,5	3,50	3,70	5,41	8,34	12,65	6	8,30
Fava, o Favina lib. . . . . . . „	10,00	7,50	6	4	4	4,60	8	10	8	8,50
Biada, o Avena lib. 400 . . . . „	6,00	3,60	4	2,80	3,15	3,20	3,25	5	4	4,50
Canapa lib. Romane 100 . . . „	5,00	4,50	4,50	4,50	5	5	5	5	5	5
Fieno lib. Rom. 100 . . . . . . „	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Olio lib. Rom. 100 . . . . „	5,00	6,25	5,50	4,80	5,52	6,50	6,30	5,50	4,50	5,55
Mosto lib. R. 100. . . . . „	20	15	30	31	33	38	60	1,20	1,80	1,30

Tabella de' prezzi medj della piazza di commercio di Fuligno dall'anno 1847 *a tutto il* 1856 *dati dall'Illustrissimo Sig. Cav. Vincenzo Luigi D. Mancini Gonfaloniere di detto luogo.*

GENERI	1847	1848	1849	1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856
Grano Rub. Rom. lib. 640 . . . . sc.	10,69,56	8,57,60	8,76	7,43,68	6,24	7,21,28	10,91,84	14,29,76	10,60,48	10,78,40
Granturco Rub. Rom. lib. 720 . . „	9,63	5,95,40	6,37,87.	5,76,84	4.23,56	5,70,83	9,42,65	14,38,03	8,42,63	8.15,24
Fava, o Favina, lib. 720 . . . . . „	10,80	8,90,46	8,10,04	7,06,50	7,05,93	7,29,84	11,26,68	.15,56,05	9,92,43	8,78,71
Biada, o Avena, lib. 400 . . . . . „	4,25,70	4,37,58	4,48,91	4,86,91	4,09	4,53,75	4,82,95	5,39,83	4,51,66	4,55,44
Fieno lib. Rom. 100 . . . . „	32	„	45	55	„	„	39,50	25,40	27,50	31,20
Olio lib. Rom. 100 . . . . „	6,62,3	5,96,3	6,44,8	5,89,1	6,07,2	6,88	7,72,9	6,78,2	6,34	6,85
d. Barile R. lib. 151. 8. . . . . „	10,05,37	9,05,18	9,78,8	8,94,25	9,21,72	10,44,38.	11,73,26	10,29,3	9,62,41	10,39,83
Mosto alla Soma di Boc. 64 . . „	2,10	1,80	2,20	2,80	3,10	2,60	4	6,50	9,80,8	4,66.5

CAPO VII.

Del diritto di pascere, e di legnare.

466. Taluni hanno diritto sul terreno di altrui proprietà di farvi pascolare il loro bestiame o venderne le erbe senza dare compenso veruno al proprietario ; ed altri hanno il diritto sul bosco altrui di far legna. È questo certamente un vincolo troppo stretto al proprietario dimodochè, non solo non può egli usufruire di tutto, o parte dei nominati prodotti del suo terreno, ma ch'è più non può restringere, ossia chiudere con cinte il suo pascolo, nè può migliorarne la coltivazione: e quindi un pregiudizio non piccolo al progresso dell'agricoltura. Il Governo Pontificio conosceva bene questo inconveniente, e però diede facoltà di affrancare a chi voleva, i suoi terreni da queste servitù. L'anno 1849 fu publicata una notificazione che quì per esteso riporto.

NOTIFICAZIONE

COMMISSIONE GOVERNATIVA DI STATO

Fin dal cadere del secolo decorso il Governo Pontificio vide il bisogno di portare un positivo incremento all'Agricoltura, ponendo un limite alla servitù di pascolo, e procurando l'affrancazione dei terreni, che n'erano gravati; perciocchè si conobbe per esperienza, che a causa di tali servitù molti possessori sono costretti di lasciare delle fertili terre incolte e spogliate d'ogni miglioramento.

Quantunque da tali provvidenze siasi ottenuto parziale vantaggio, tuttavia sembrò impossibile di raggiungere il fine, che il Governo si proponeva, senz'adottare una più generale misura.

Quindi aderendo agli opinamenti delle varie Congregazioni a tale scopo deputate, preso in esame quanto è stato dedotto dai possessori dei fondi e dalle Comunità interpellate sopra questo argomento, si ordina come appresso:

I. I fondi soggetti alla servitù di pascere, di vendere le erbe, e di fidare possono affrancarsi colle forme e norme seguenti.

II. Il prezzo o indennità dell'affrancazione sarà o in terreno, o in un'annua prestazione pecuniaria: questa è sempre redimibile alla ragione di cento per ogni cinque di rendita.

III. La indennità sarà data in una prestazione pecuniaria.

1. Quando il diritto delle Comuni, corporazioni, università si esercita col vendere e non col godere in natura le erbe e pascolo sui terreni dei particolari.

2. Quando si tratta del diritto, ch'esercitano i particolari e specialmente gli ex-Baroni sopra i terreni comunali o particolari di venderne le erbe o di partecipare del prezzo delle fide e delle vendite.

3. Quando negli altri casi il fondo da liberarsi sia generalmente vestito di alberi fruttiferi, o d' una selva cedua.

4. Quando la parte da segregarsi da ogni fondo a titolo d'indennità non superi la superficie di quaranta tavole censuarie.

IV. In altri casi la indennità è sempre in terreno.

È però lecito alle parti di convenire in un diverso modo sulla prestazione dell'indennità, salva l'approvazione dell'autorità competente a forma delle leggi.

V. La indennità sarà liquidata sulle basi del prodotto dell'ultimo decennio.

Nel caso dell'art. III. n.° 1. e 2. la divisione dell'indennità pecuniaria a carico di ciascuno dei fondi servienti si fa colla proporzione dell'estimo censuario.

VI. Quando la indennità è data in terreno, la dativa reale, e le altre imposte saranno colle norme consuete divise ed attribuite alle parti respettive; nel liquidare poi l'indennizzo in danaro si avrà ragione di quei pesi, che rimangono intieramente a carico del possessore del fondo.

VII. Per gli altri pesi e vincoli del fondo, che si redime sono applicabili le regole del diritto comune sulla divisione.

VIII. Nel caso che la indennità sia data in una parte di terreno, questa rimane libera dai vincoli di fedecommesso, dai canoni e dalle ipoteche gravanti il fondo, che va a liberarsi, rimanendo questi e simili pesi consolidati e ristretti al fondo redento. Viceversa se i diritti che si redimono, sono affetti dagli enunciati vincoli, canoni e pesi, questi sono tolti dal fondo redento, e rimangono ristretti alla porzione data per indennità.

Qualora la indennità abbia luogo in danaro il privilegio da iscriversi a forma dei §§. 85. n. 3. e 86. del moto-proprio del 10. Novembre 1834. sarà poziore ai canoni, vincoli fidecomissarii, ed ipoteche iscritte sul fondo.

Sono eccettuati i casi nei quali vincolo, canone, od ipoteca comprenda tanto il fondo, quanto i diritti che si redimono; nei quali casi si osserveranno le norme richiamate nell' Art. VII.

IX. I diritti, di cui all' Art. I. per gli effetti della presente legge, si hanno come derivati da un titolo espresso, o presunto, e come aventi natura di servitù negativa, o proibitiva. Quindi la indennità prescritta nell'Art. II. avrà luogo per ogni fondo da liberarsi.

X. È in facoltà del proprietario del fondo di esonerarsi dalla detta indennità dimostrando, che la servitù derivava da sola consuetudine, ed era meramente

affermativa, o facoltativa, ed assumendo inoltre il peso di recingere il fondo, e ridurlo intieramente a migliore coltura. Questa facoltà deve essere sperimentata nel perentorio termine di un triennio decorrendo dal 1 Ottobre 1850.

XI. Si ritiene per migliore coltura, il piantare, il prosciugare i terreni paludosi, ed il fare prati artificiali non escluse le altre colture speciali secondo la natura dei terreni.

XII. Colui che vorrà affrancare il fondo dalle indicate servitù dovrà con semplice memoria presentarne istanza al preside della Provincia, nella quale sarà espressa l'ubicazione del fondo, la sua superficie, l'estimo censuario, e se questo è divisamente allibrato al proprietario ed all'utente delle servitù: saranno dettagliatamente indicate la natura delle servitù da redimersi, il modo e norma colla quale esso creda che abbia luogo la indennità. Tale istanza dal Preside sarà comunicata dall'altra parte, assegnandole un termine non minore di venti giorni, nè maggiore di un mese, per accettare la proposta, o dedurre i motivi pei quali creda che non abbia ad aver luogo, o abbia ad essere modificata.

XIII. Se la parte, cui fu intimata la istanza dà risposta negativa, o modifica la offerta, il Preside procurerà fra le parti un'amichevole conciliazione.

XIV. Se la conciliazione non ha luogo, l'affare sarà trattato e deciso colle forme prescritte dai regolamenti pel contenzioso Amministrativo.

XV. Nell'uno, e nell'altro caso di cui nei precedenti Art. XIII. e XIV. per proporre le indennità e segregazioni, di cui nei superiori Art. II. a VI, quante volte le parti non convengano in un solo perito, dal Preside e sua Congregazione Governativa saranno deputati tre periti, uno d'officio, altro nominato dal proprietario del terreno, ed il terzo dagli utenti

della servitù. Se una delle parti non nomina il perito, questo pure è deputato d'officio.

XVI. La perizia sarà comunicata alle parti: quando non si elevi da esse alcuna difficoltà si redigerà un processo verbale, da cui risulti l'affrancazione e la respettiva attribuzione della parte del fondo o della pecuniaria prestazione.

XVII. Il verbale sarà firmato dal Preside della Provincia, dalle parti, o dai loro speciali procuratori, e dal Segretario della Legazione o Delegazione. Di questo atto saranno date copie conformi alle parti, ed avranno queste tutti gli effetti che la legge accorda ai pubblici istromenti in forma esecutiva a norma del titolo XV. parte III. del sud. Moto-proprio.

XVIII. Se nasce contestazione fra le parti sopra i risultati della perizia, il Preside procurerà di conciliarle. Ottenendosi la conciliazione si procederà come all'Articolo precedente. Se le parti non si conciliano, il Preside colla Congregazione Governativa emana la decisione, e la copia autentica della decisione equivale al processo verbale, di cui nello stesso Articolo precedente. La medesima disposizione ha luogo se una delle parti non siasi prestata per firmare il verbale.

XIX. Le decisioni dei Presidi e delle loro Congregazioni, saranno appellabili innanzi i Magistrati Superiori istituiti dalle leggi sul contenzioso Amministrativo. Colle stesse leggi saranno regolate le spese, le tasse, e gli emolumenti di Segreteria per gli affari contemplati nella presente Notificazione. Il verbale, l'equivalente decisione saranno soggette alla sola quarta parte tanto del diritto di registro proporzionale (non minore del diritto fisso), quanto di ogni emolumento relativo alla redazione dell'atto.

XX. L'effetto delle affrancazioni, quantunque siano fatte durante l'anno, se non è convenuto altrimenti,

avrà sempre principio col 1. di Ottobre successivo al contratto.

XXI. Nulla è innovato sulla servitù di abbeverare, o di transito di bestiame. Se il fondo affrancato dalla servitù di cui all'Art. I. dovesse rimanere soggetto a questa, il perito o periti proporranno il modo di conciliarne l'uso con lo scopo della presente legge.

XXII. Le quote di terreno, che per le affrancazioni saranno date ai Comuni a titolo d'indennità faranno parte di quei terreni, che si trovano destinati per l'industria degli agricoltori e proprietarii di bestiame.

L'uso sarà regolato con quelle discipline, che verranno adottate da ciascun Consiglio Comunale coll'approvazione dell'autorità superiore.

XXIII. Con questa Notificazione restano aboliti gli statuti locali, ed altre leggi in quanto si oppongono alla medesima: non è però derogato alle disposizioni vigenti sulle strade doganali.

Il Ministro dell'Interno è incaricato dell'esecuzione della presente Legge.

Dalla Nostra Residenza del Quirinale li 29 Decembre 1849.

G. Card. della Genga Sermattei
L. Card. Vannicelli Casoni
L. Card. Altieri

467. Da questa notificazione chiaro apparisce, che il diritto di pascolo può godersi, o coll'usufruire delle erbe in natura pascolandovi cioè il proprio bestiame, o col venderle, sia interamente a chi voglia acquistarle per una certa e determinata epoca, sia col venderle per mezzo della fida (§. 201); quindi questo diritto si può distinguere circa l' uso , in *pascolare* , *vendere,* e *fidare.* Talune volte un solo uso si fa del pascolo da chi si ha il diritto , e talune altre tutte simultaneamente. In alcuni luoghi cioè, si pascola so-

lamente quel terreno soggetto a questa servitù. In altri si vende e si pascola assieme. In altri per una epoca si vende, e per un altra si pascola. Così p. es. in alcuni luoghi vendono l'erba d'inverno, ed assieme si riservano il diritto di pascolarvi il proprio bestiame; l'erba d'estate poi la vendono per mezzo della fida, e vi fanno pascolare il proprio bestiame. Da ciò si vede chiaramente, che per *ricavare il valore del diritto di pascolo è necessario conoscere, qual'uso ne faccia chi lo possiede, sia in pascolare, sia in vendere, sia in fidare separatamente, o simultaneamente, e stabilire il tempo per il quale gode questo diritto; inoltre, se viene goduto da un solo, o da più insieme.*

468. Stabilito adunque l'uso ed il tempo del pascolo è necessario di vedere come se ne determina l'indennizzo. La legge riportata nel §.466 dice nell'art. V. *La indennità sarà liquidata sulle basi del prodotto dell'ultimo decennio.* È necessario d'interpretrarla, affine di dare la regola chiara per determinare l'indennizzo a seconda de' casi. Vuole la legge che l'indennizzo si liquidi sul prodotto dell'ultimo decennio; vuole intendere con ciò, che si basi sulla vendita delle erbe dell'ultimo decennio; perchè, come valutare il passato pascolo per dieci anni? Non può darsi in quantitativo di volume, di peso, come fieno, grano ec. dunque conviene conoscerlo dal prezzo del pascolo, ossia dalle vendite fatte negli ultimi dieci anni. Ciò però non è sufficiente, perchè come calcolare l'uso del pascolo in natura, col pascolarvi cioè il proprio bestiame? Non solo, ma come valutare uno, dei tanti terreni che insieme sono soggetti alla servitù del pascolo, e che sia di feracità diversa dai circostanti? Finalmente come determinare l'indennizzo quando simultaneamente si vende il pascolo, e si gode in natura? A questa domanda non è sufficiente dire, *liquidarlo sul prodotto dell'ultimo decennio;* conviene dunque dare dei me-

todi, che stando alla legge, risolvano i diversi proposti quesiti.

469. Per rispondere adequatamente con precisione, e totalmente, è necessario che distingua de' casi cioè: 1.° Il pascolo può vendersi interamente come l'erba d'inverno. 2.° Il pascolo può vendersi, ed essere usufruito in natura come accade allora quando si vende l'erba d'inverno colla riserva del diritto di mandarvi a pascolare il proprio bestiame. 3.° Può usufruirsi del pascolo, ed insieme fidare come accade dell'erbe d'estate che si fa pascolare dal proprio bestiame, ed insieme si fida.

470. Vediamo primieramente qual metodo deve tenersi quando il pascolo si vende interamente. Se il terreno che si vuole affrancare è isolato, cioè che separatamente si vende il pascolo, può conoscersi direttamente il medio del decennio delle vendite fatte, e questo stabilito qual medio prodotto si adeguerà per ogni anno ed il risultato depurato dalla dativa reale ch'è a carico dell'utente, darà la rendita media, che capitalizzata rappresenterà il corrispondente indennizzo del diritto del pascolo; come si vedrà nell'applicazione all'esempio che in seguito addurrò. Non così si può operare quando il terreno fa corpo con altri nel diritto del pascolo. Difatti una comune ha il diritto di pascolo su tutti i terreni seminativi di diversi proprietarii, se da qualcuno di questi volesse rendersi libero da questa servitù il fondo suo, come determinarne il prodotto? Potrebbe dirsi di eseguirlo così; prendere l'intera superficie, e la vendita media dell'ultimo decennio ripartirla per ogni rubbio, e questo prezzo applicarlo alla superficie d'affrancare. Così p. es. Una comune ha il diritto del pascolo sopra una estensione di rubbia 100, e vi ha ritratto nel passato decennio, un medio prezzo di vendita di scudi 300; quindi fatto il ragguaglio corrisponde a scudi 3 per

ogni rubbio. Il terreno d'affrancarsi sono rubbia tre ; dunque nove è il medio prodotto. Questa conseguenza non mi sembra giusta, ed ecco la prova. Nell'estensione considerevole di un pascolo difficilmente si trova che sia dello stesso grado ; voglio dire che vi sarà quella parte di ottimo pascolo, quella di mediocre, e quell'altra d'infimo, e finalmente quella sterile; secondo il metodo dato, se vuole affrancare il proprietario del terreno sterile, deve pagare, quanto il proprietario del terreno di ottimo pascolo, supposta eguale la superficie, e se non eguale, è certo che ragguagliatamente lo stesso prezzo dovrebbe pagare per ogni rubbio. La qual cosa per se stessa chiaramente dimostra, quanto ingiusto sarebbe questo metodo, per chi deve affrancare i terreni. Ma è dannosa altresì per chi riceve l'indennizzo. Di fatti, supponete che vi sia un comune che abbia il diritto di pascolo sull'estensione di rubbia 150 di terreno, delle quali, 50 siano pascolo ottimo ed appartengano ad un solo proprietario, e le 100 appartenenti a diversi possidenti siano d'infimo grado di pascolo. Nella vendita sono ritratti scudi 600 annui, ossia ragguagliatamente scudi 4 per rubbio. Viene il proprietario delle 50, e domanda di affrancarle, col metodo esposto si ragguaglierebbe a scudi 4 il rubbio ed il prodotto sarebbero 200. Affrancate che sono le cinquanta rubbia credete voi che in seguito per le 100 infime vi offriranno un prezzo di sc. 400 ? Nò davvero. Se il compratore vi offriva scudi 600, è perchè nelle 150 rubbia ve n'erano 50 di ottimo pascolo, e che gli corrispondevano assieme come 250 di pascolo infimo; ora che da quella superficie si è tolto il buono, si è levato come suol dirsi la polpa lasciando l'osso, non può pretendersi quel prezzo di scudi 400, residuo per compire scudi 600 cogli affrancati. L'offerente in vista che quel pascolo è tutto di grado infimo si terrà basso nelle offerte a preferenza di quello che offriva

prima dell'affrancazione del buon terreno, e per es. offrirà scudi 200. Dunque l'utente del diritto del pascolo, scudi 200 li ha dalla rendita dell'indennizzo del terreno affrancato e scudi 200 dalla vendita dell'attuale pascolo, che formano scudi 400, perde adunque scudi 200 che mancano per avere la media rendita di scudi 600; dunque, è vero che si porta danno con quel metodo, anche a chi deve ricevere l'indennizzo.

471. Provato adunque che questo metodo sarebbe ingiusto per chi paga l'indennizzo, e dannoso per chi lo riceve, io credo dovere proporre un metodo, che senza dipartirsi dalla legge sia equo e giusto, per l'uno e per l'altro. Quando adunque il terreno che si vuole affrancare è unito ad altri nella servitù del pascolo, ecco il metodo da tenersi: « *si osservi l'intera superficie come appartenente ad un solo proprietario, e si stabilisca la quantità del bestiame che può esservi alimentato, si esamini poi la superficie del terreno d'affrancarsi e si vegga la quantità del bestiame che parzialmente questo può alimentare; con ciò si ha la quota fra questa e la quantità del bestiame che può pascolare su tutta la superficie. Cognita questa quota, si prende il prodotto medio dell'ultimo decennio, e se ne prende un eguale quota corrispondente a quella del bestiame, che può essere alimentato dal terreno che si vuole affrancare, essa rappresenterà il vero relativo prodotto di questo.* Ecco un esempio per rendere chiara la mia proposta. Una comune ha diritto di vendere il pascolo per un estensione di Rubbia 200. Tizio n'è possessore di rubbia 30, e vuole affrancarle. Il perito ha esaminato, che per l'erba d'inverno possono alimentarsi su tutta quella superficie 2000 pecore. Ha esaminato poi il terreno d'affrancarsi ed ha veduto, che vi possono pascolare per il detto tempo 400 pecore; dunque la quinta parte di tutto il bestiame può pascolare in questo terreno. Si prende il prodotto medio

dell'ultimo decennio, ossia la vendita delle erbe di tutte le 200 rubbia, supponiamolo di scudi 1000; di questo presane la quinta parte cioè scudi 200, rappresenterà il vero relativo medio prodotto dell' ultimo decennio del terreno d'affrancarsi, che adeguato per ogni anno, e depurato della dativa reale e capitalizzato formerà l'indennizzo della servitù del pascolo. Ecco con questo metodo evitato quel ragguaglio senza distinguere feracità da feracità; ecco tolto il danno che risentirebbe chi riceve l'indennizzo, perchè calcolato tutto relativamente alla feracità, ed al prezzo di vendita.

472. Proposto il metodo per determinare l'indennizzo per affrancare i terreni soggetti alla servitù del pascolo, nell' ipotesi che si venda per intero, facilmente può intendersi il metodo quando il pascolo si vende, e si fa pascolare dal proprio bestiame. In questo caso quando si fa il contratto annuale di vendita delle erbe invernali, si pone per patto espresso che il compratore, non possa portarvi a pascolare che un dato numero di pecore, ed un dato numero di altro bestiame, affinchè, dovendo pascolarvi simultaneamente il bestiame de'proprietarj, non manchi a questo il necessario alimento. Nel caso esposto adunque non sarebbe sufficiente il prezzo medio dell' ultimo decennio, perchè non rappresenta il totale prodotto del pascolo, mancando il parziale goduto dall'altro bestiame. Ecco il metodo che io propongo. *Si esamini l'intera superficie come nel primo caso e si determini la quantità del bestiame che può esservi alimentata; si prenda poi il numero del bestiame stabilito nel contratto di vendita, e per mezzo di una proporzione si avrà il prezzo di tutto il bestiame che realmente vi pascola; cognito questo prezzo, si esamina il fondo d'affrancare e si determina la quota del bestiame, e quindi del prezzo a questo relativo,* come si è prat-

ticato nel primo caso (§. preced.). Anche qui riporto un esempio a rendere evidente il metodo. Tizio ha il diritto di pascolare e di vendere l'erbe sopra un estensione riunita di terreno di Rubbia 150; per la vendita vi ricava scudi 300. Esaminata la superficie, dal perito si è ricavato, che vi possono essere alimentate 1500 pecore. Nel contratto di vendita risulta che il compratore non vi può condurre che 1000 pecore. Con questi dati può farsi la proporzione

$$1000 : 300 :: 1500 : x$$

cioè se per 1000 pecore si pagano sc. 300, per 1500 quanto si sarebbe pagato? E si avrebbero scudi 450. Cajo proprietario di uno dei terreni compresi nelle dette 150 Rubbia vuole affrancarlo da questa servitù. Il perito ha misurata ed esaminata la superficie ed ha rilevato esser di rubbia dieci, e che vi possono pascolare 100 pecore, ossia la quindicesima parte dell'intera quantità del bestiame; quindi la quindicesima parte del prezzo di scudi 450, ossia 30 scudi rappresenta il medio prodotto del terreno da affrancarsi, che deve adeguarsi per ogni anno, depurarsi dalla dativa reale, e capitalizzarsi, come in seguito si vedrà applicato il metodo all'esempio.

473. Finalmente senza difficoltà s'intenderà il metodo per ricavare l'indennizzo del diritto del pascolo, quando si usufruisce delle erbe in natura, e si fidano. *Si determini la quantità del bestiame capace d'essere alimentato nel terreno d'affrancarsi, e per il tempo, e per il numero; si dia quel prezzo medio che nell'ultimo decennio sonosi pagate le fide.* In un terreno per mesi tre dell'estate possono pascolarvi dodici cavalli, ed il prezzo medio dell'ultimo decennio sono sc. 0,50 a cavallo, formano dunque sc. 6 al mese, e sc. 18 per i tre mesi; si adegui per ogni anno, si detragga la dativa, e si capitalizzi.

474. Finalmente se più utenti godessero il diritto del pascolo, dovrebbe determinarsi l'indennizzo colle regole date ne' precedenti paragrafi, e quindi dividerlo agli utenti nella proporzione dell'estimo catastale, che loro riguarda a forma dell'Art. V della riportata legge: colla quale ancora si terrà regola per tutte le circostanze ivi notate.

475. Taluni per determinare l'indennizzo per l'affrancazione de' canoni operano in questo modo: » *prendono il prezzo medio delle vendite dell'ultimo decennio, osservano l'estimo catastale del diritto del pascolo e l'estimo catastale del terreno d'affrancarsi e determinano il rapporto, fra questi estimi; quindi rinvengono una quota, che sia nello stesso rapporto col prezzo medio della vendita delle erbe, come il rapporto degli estimi: cotesta quota è ciò che credono prodotto relativo al terreno d'affrancarsi.* È questo UN ERRORE GRANDISSIMO che porta un danno nell'interesse di chi vuole pagare l'indennizzo. La ragione che adducono è perchè la legge qui sopra riportata dice: » Art.V. Nel caso dell'art. III. N.1 e 2 la divisione dell'indennità pecuniaria a carico di ciascuno de' fondi servienti si fa *colla proporzione dell'estimo censuario.* » Si fermano alle parole proporzione dell'estimo censuario e se ne servono cotesti periti per tutti i casi; pure potevano osservare che la legge dice: *Nel caso dell'art. III. N.* 1 *e* 2., dunque non parla di qualunque caso, ma richiama il N. 1 e 2 , ossia intende ciò che spiegai nel §. precedente, che cioè se sono in più a godere il diritto del pascolo, l'indennizzo fra questi và diviso nello stesso rapporto del loro estimo catastale, in riguardo appunto del loro diritto di pascolo in quel terreno. A volere dimostrare con più chiarezza l'errore, osservate quali estimi paragonano fra loro questi periti : *l' estimo del terreno, coll'estimo del diritto del pascolo;* paragonano due cose di specie diversa, ciò che giammai può farsi.

Ed in vero l'estimo catastale del terreno è basato sulla produzione del medesimo, eccettuato il pascolo, perchè il censo nell'estimo dei terreni soggetti alla servitù del pascolo, questo non lo considera, suppone che non vi sia come realmente non v'è per il proprietario: all'opposto l'estimo catastale del diritto del pascolo, è ricavato su questo e non sulle altre produzioni de' terreni servienti. Dunque come può mai aversi un rapporto, che serva di base per il giusto prezzo dell'indennizzo per quello che può meritare il terreno come pascolivo ? Quel metodo sarebbe giusto quante volte ogni terreno avesse l'estimo proprio del pascolo, facendone con quello la proporzione. L' estimo catastale del diritto del pascolo di tutti i terreni, sta all'estimo del pascolo del terreno d'affrancarsi, come la vendita media di tutte l'erbe, sta alla vendita dell'erba del terreno che si vuole affrancare, ch'è ciò che si cerca. In questo caso regge la proporzione.

Anzi aggiungo si fa pagare all'affrancatore di più del dovere. Difatti questi tali periti servendosi dell'estimo del terreno ; il quale è basato sulle produzioni, ed in conseguenza maggiore dell'estimo catastale (se vi fosse), del relativo pascolo ; e per questo estimo dividendone il prezzo intero della vendita di tutte l'erbe; essendo il divisore maggiore , il quoto sarà minore e quindi in rapporto maggiore loro verrà il prezzo dell'erba , che dovrebbe spettare al terreno d'affrancare.

Ciò rendo chiaro con esempio. L'estimo catastale del diritto del pascolo sù tutti i terreni, fra quali è quello d'affrancarsi, sia scudi 200. L'estimo catastale di questo terreno sia scudi 100 , esclusa s' intende la produzione a pascolo ; supponete che l'estimo catastale solo (se vi fosse) secondo il pascolo, siano scudi 40. Secondo il metodo che si riprova direbbero

$$\frac{200}{100} = 2$$

dunque il rapporto degl'estimi e di 1 a 2, dunque si prenda la vendita dell'erbe ch'è scudi 2000 e presane la metà, scudi 1000 sarà il prodotto a pascolo del terreno d'affrancarsi. Osservate l'errore. Si prenda l'estimo supposto di scudi 40 basato sul pascolo, e divisi scudi 200 per 40 avremo 5, dunque è la quinta parte; perciò dalla vendita di scudi 2000 preso il quinto avremo scudi 400 *vero prodotto* in pascolo del terreno d'affrancarsi: ch'è ben diverso da sc. 1000 ricavati col primo rapporto. Vedete qual differenza? Vedete quanto si fa pagare cara l'affrancazione con quel metodo.

Roma nel Settembre 1857.

STIMA

DELL'AFFRANCAZIONE DI DUE FONDI UNO SOGGETTO ALLA SERVITU DELLA VENDITA DELL'ERBA E L'ALTRO ALLA SERVITU DELLA VENDITA E PASCOLO. POSTI NELLA PROVINCIA DI M. . . . UNO NEL COMUNE DI P. . E L'ALTRO NEL COMUNE DI R. VOCABOLI PRATALUNGA E LAGHETTO

PROCESSO INFORMATIVO

Desiderando il Signor Gaetano Messi possessore di due fondi seminativi posti, l'uno nel Comune di P..... in vocabolo Pratalunga e l'altro nel Comune di R... vocabolo Laghetto, affrancarli dalla servitù del pascolo in virtù della disposizione della Commissione Governativa di Stato emanata li 29 Decembre 1849, dietro istanza presentata all'Apostolica Delegazione di M..... dal sudetto Signor Mesi, ed ammessala la sudetta col consenso delle due Comuni si delegò il sottoscritto a rediggere analoga perizia in liquidazione delle servitù gravanti i fondi sudetti da pagarsi dal possessore alle

dette Comunità, come risulta da venerato dispaccio del 14 Febrajo 1858 N.° . . .

In esecuzione pertanto di tale incarico nel giorno 18 e 20 del corrente si portò sulla località a fine di fare quelle necessarie ispezioni che all'incarico fossero utili e prendere locali informazioni perchè non si errasse nella valutazione dell'affrancazione. Da ciò ha ricavato quanto segue.

Il primo fondo vocabolo Pratalunga nel Comune di P. . . è un seminativo soggetto alla rotazione triennale, della quantità superficiale di Rubbia 8 pari a Tav. cens. 147 cent. 87 e can. qu. 4 il suo numero in mappa è 148. La giacitura è in piano, l'esposizione a mezzo giorno, la qualità del pascolo è ottimo dimodochè si giudica potervi pascolare 10 pecore a rubbio ossia in tutto 80 pecore.

Il comune ha il diritto in quel quarto di vendere l'erba d'inverno e fidare quella di estate, questo diritto si estende su di una superficie di rubbia 340 all'anno, ed il prezzo medio di vendita nell'ultimo decennio per riguardo all'erba d'inverno è scudi 5 al rubbio e per riguardo alla fida baj. 50 a capo al mese. Si contano che ogni 15 pecore equivalgono ad 1 cavallo,

Ispezionato il quarto si può desumere potervisi alimentare una media di 2800 pecore.

L'estimo catastale è scudi 2000 con una dativa di baj. 99 per ogni 100 scudi di estimo.

Il secondo fondo vocabolo Laghetto nel Comune di R... è ancora un seminativo col turno di quarterìa della quantità superficiale di Rubbia 6 e mezzo, pari a Tavole cens. 120 cent. 14 e can. qu. 8 il suo numero in mappa è 849. — La giacitura è in dolce pendìo, l'esposizione a sud-est, la qualità del pascolo è ottimo, ma però non può mantenervisi che 9 pecore a rubbio ossia in tutto 58 pecore. Il comune ha il diritto in questo quarto di vendere e pascolare assieme

l'erbe d'inverno e di pascolare e fidare l'erbe di estate: questo diritto si estende su di una superficie di rubbia 875. *Il quarto a seconda delle osservazioni fatte, potrebbe mantenere una media di* 7000 *pecore, però il comune determina al compratore dell'erbe non più di* 4500 *pecore. I prezzi sono in quanto alla vendita dell'erba scudi* 3,50 *al rubbio e quanto alla fida baj.* 50 *a capo per ogni mese.*

La dativa reale che grava l' intero quarto è di scudi 52.

Riguardo al godimento del pascolo nei due Comuni, viene così ripartito.

TURNO DI TERZERIA

1. ANNO

Erba d'inverno affittata per mesi 5 ½
» interrotta fra lavori, pascolo e fida. . . . . » 3

2. ANNO

» dalla mietitura alla sementa, fida . . . . » 2

3. ANNO

» dalla mietitura ai 29 7mbre epoca in cui entra l' erba d'inverno, pascolo e fida » 3

TURNO DI QUARTERIA

1. ANNO RIPOSO

Erba d' inverno dal 29 7mbre al 30 Marzo, vendita, e pascolo de' comunisti . . . . mesi 6
» Da Maggio a tutto Settembre, pascolo e fida . . . . . . » 5

2. ANNO

» d'inverno da 8bre al 30 Marzo vendita e pascolo. . . . . . » 6
» dalla rompitura* o 15 Marzo alla sementa pascolo e fida . . » 3

3. ANNO

» dalla mietitura alla 2ª sementa pascolo e fida . . . . . . » 2

4. ANNO

» dalla mietitura al 29 7mbre principio del riposo, pascolo e fida . » 3

Su queste basi si ricavò il valore dell'indennizzo per l'affrancazione dalla servitù, dei due fondi descritti.

PARTE ESTIMATIVA *Fondo in vocabolo Pratalunga.*	PRODOTTI	PENSIONI E RENDITE	CAPITALI
1.° Anno. *Erba d'inverno.* Nel terreno d'affrancarsi possono pascolarsi nell'inverno pecore N. 80 che corrisponde alla 35.ª parte del bestiame che può essere alimentato in tutt' i terreni uniti di quel quarto che sono pecore N. 2800. La vendita media dell'ultimo decennio di tutto il quarto sono sc. 1700 presa di questa la 35.ª parte risultano per medio prodotto dell'ultimo decennio del terreno d'affrancarsi . . . ⅌	48,57		
Erbá estiva per 3 mesi, buona per 6 cavalli a baj. 50 il capo al mese sono	9,00		
	57,57		
Qual prodotto del 1.° anno della rotazione sostituito alla y nella solita formola 1.ª (tom. II. pag. 34) abbiamo per pensione equiv.	. . .	21,14	
2.° Anno. *Erba estiva* per 2 mesi con la condizione come sopra . . .	6,00	2,09	
3.° Anno. *Erba estiva* per 3 mesi come sopra	9,00	2,99	
Rendita media annua che si ricava dalla vendita delle erbe	. . ⅌	26,22	
Si detrae la dativa reale in ragione della superficie del fondo, ricavata dalla somma complessiva di sc. 19. 80 gravante l'intero quarto	. . .	— 46	
Rimane la rendita netta a . .	. . ⅌	25,76	
Che elevato al 0|0 per 5 dà un capitale di	. . .	. . ⅌	515,20

Per cui l'indennizzo da darsi dal proprietario, se in quota annua sono scudi venticinque e baj. 76, se in capitale per nna sol volta sono scudi cinquecento quindici e baj. 20.

Fondo in vocabolo Laghetto.	PRODOTTI	PENSIONI E RENDITE	CAPITALI
1.° Anno. *Erba d'inverno.* Se per 1500 pecore il compratore sborsa in tutto sc. 3062,50; non essendovi il pascolo de' comunisti ossia per l'intero numero delle pecore (7000) avrebbe dovuto pagare sc. 4763,90: ora il fondo Messi potrebbe alimentare 58 pecore ossia la 120.ª parte di tutto il bestiame che può alimentarsi nel quarto, dunque per questo si sarebbero potuti pagare . . . . ☞	39,69		
Erba d'estate per 5 mesi buona per 4 cavalli a baj. 50 il capo per ogni mese, in tutto sono	10,00		
Prodotto 1.° anno della quarteria	49,69		
Pensione equivalente . .	. . ☞	14,01	
2.° Anno. *Erba d'inverno* che per essere su di una stessa superficie e ad uno stesso prezzo medio, sono	39,69		
Erba estiva per 3 mesi al prezzo come sopra	6,00		
Prodotto del 2.° anno	45,69		
Pensione equivalente . .	. . ☞	12,27	
3.° Anno. *Erba estiva* per 2 mesi al prezzo come sopra	4,00	1,02	
4.° Anno. *Erba estiva* per 3 mesi al prezzo come sopra	6,00	1.46	
Rendita media annua . .	. . ☞	28,76	
Detratta la dativa reale in ragione della superficie del fondo e desunta dalla somma complessiva di sc. 52 gravante l'intero quarto	. . .	— 38	
Rimane la rendita netta a	. . ☞	28,38	
Che elevata al 5 per 0|0 dà un capitale di	. . .	. . ☞	567,60

Per cui l'indennizzo da darsi dal proprietario, se in fruttato annuo sono scudi ventotto e baj. 38, se in capitale per una sol volta, sono scudi cinquecento sessantasette e baj. 60.

Qualora avvenisse il caso che gli utenti la servitù, fossero in due o più; l'indennizzo da sborsarsi dal proprietario del fondo dovrà dividersi in proporzione del respettivo estimo censuale.

Siano p. es. Tizio e Sempronio gli utenti del pascolo in vocabolo Laghetto il primo de' quali viene dal catasto intestato per il valore di sc. 200 ed il secondo di sc. 100. L'indennizzo di sc. 567, 60. da sborsarsi dal sig. Messi dovrà dividersi per due terzi a Tizio e l'altro a Sempronio ossia sc. 378, 40. al primo, e sc. 89, 20. al secondo.

Nulla influisce la moltiplicità di utenti, per riguardo al modo di trovare l'indennizzo totale del fondo.

---

476. La servitù *jus lignandi* è quel peso che gravita sulle selve o boschi a favore d'una comunità o popolazione la quale abbia il diritto di andare a far legna per proprio uso.

Quanto al modo di stimare cotesta servitù; caso che non si presenta se non che per le vendite dei fondi boschivi gravati di simil servitù, mi riporto a ciò che già dissi a tal riguardo al §. 393 Capo VIII Art. IV. del Tomo II.

CAPO VIII.

Delle stime giudiziali.

477. Le stime giudiziali sono quelle che si fanno dai periti per ordine del magistrato, e debbono eseguire tutto ciò che loro viene prescritto nel decreto di nomina. Dal Regolamento legislativo e giudiziario per gli affari civili emanato dalla S. di N. S. Gregorio Papa XVI a dì 10 Novembre 1834 risulta al Capitolo III della vendita dei beni immobili.

§. 1310

Il primo prezzo dell' incanto è determinato dalla stima del fondo risultante dai registri censuarii.

Ed al titolo XIX disposizioni transitorie al

§. 1805

Sintantochè non sarà posto in attività il nuovo censo, il primo prezzo dell'incanto dei beni immobili si fisserà colla stima di un perito: la stima si farà colle norme stabilite dalle leggi per le stime censuali: tale stima sarà suscettiva degli aumenti del §. 1322.

Il perito sarà nominato nella forma prescritta dai §§. 1291 1292: la perizia terrà luogo degli estratti de' libri censuali.

N. B. il §. 1322 così è espresso.

Non è luogo alla vendita definitiva.

1.° Se trattandosi di fondi destinati ad opificj, non vi sono offerte che eccedano il primo prezzo aumentato almeno di due decimi.

2.° Se trattandosi di fondi urbani, o di fondi rustici nudi, o vestiti naturalmente, non vi sono offerte ch'eccedano il primo prezzo accresciuto almeno di un decimo.

3.° Se trattandosi di fondi rustici vestiti industrialmente, non vi sono offerte ch' eccedano il prezzo accresciuto almeno di tre decimi.

478. Dalla legge dunque si vuole che i fondi i quali si vendono per ordine del magistrato all'incanto, si apra la vendita col primo prezzo determinato dalla stima del fondo risultante dai registri censuarii; oltreciò vuole un aggiunta di alcuni decimi. Ma se l'estimo non è compito o riveduto, il perito deputato dal magistrato deve rediggere la stima *colle norme stabilite dalle leggi per le stime censuali*; ed ancorchè fosse compito e riveduto, il magistrato ciò non ostante può ordinare al perito di rediggere la stima, quindi deve attenersi alle leggi del censo. È necessario adunque che estragga dalle istruzioni censuali, quanto bisogna ad un perito per eseguire la stima secondo il prescritto dalla legge.

479. A questo scopo ecco la sezione XII delle istruzioni generali pegli estimi censuali degli 11. Luglio 1823.

Art. 126. La tariffa estimativa, secondo le prescrizioni dell'art. 3 del Motu-proprio è una dimostrazione del prodotto medio ossia adeguato permanente, che si giudica dare una quantità di terreno, per ogni classe di coltivazione, considerata sotto i differenti gradi di produzione. Il prodotto viene nella medesima apprezzata, e indi depurato da tutte le spese di coltivazione, e manutenzioni analoghe alle differenti classi di coltivazione, e sgravata di una quota per riguardo agli infortunj celesti, ed industria. Sul prodotto così depurato vien formato con certo ragguaglio il capitale censuale rappresentante il valore di quella data quantità di terreno espresso nella tariffa.

Art. 127. In quanto all'adeguato prodotto restano avvertiti i periti di non comprendere gl'infortunj straordinarj, come sarebbero le straordinarie grandini, le gelate, le brine, nebbie, bufere, siccità, rotta de' fiumi e simili, essendo stati già tali infortunj contemplati nei defalchi generali accordati all'art. 10 del Motu-proprio.

Art. 128. In quanto alle spese di coltivazione e manutenzione ha ordinato il Motu-proprio all'art. 9. che in quei territorj ove hanno luogo le colonie parziarie, la parte colonica dovrà considerarsi per le spese di coltivazione, e manutenzione, qualora però la medesima rappresenti tutte le menzionate spese. Un tal sistema si è reputato estensibile anche a quei territorj ove in maggior parte i terreni son dati a colonìa, *e perciò in questi i terreni che sono in amministrazione si considereranno come se fossero a colonìa.* In quei territorj in cui evvi l'uso delle risposte temporanee, e di rigore, e rappresentanti la vera parte domenicale, si considereranno queste risposte per la parte

censibile. In quei territorj poi in cui non esistono colonìe o risposte tali, si dovranno i terreni considerare in amministrazione, bene inteso peraltro che i periti non dovranno calcolare dette spese sulle assertive de' proprietarj, ma bensì a seconda di quanto suggerisce l'arte, perizia, e coscienza uniformandosi sempre agli usi locali, che in quel dato territorio generalmente hanno luogo in simili spese.

Art. 129. In quanto al ragguaglio fra il prodotto netto ed il capitale Censuale viene stabilito di doversi seguire la ragione del 4 per cento a tenore dell'art. 11 del Motu-proprio.

Art. 130. La tariffa verrà divisa in tre parti.

La prima conterrà la descrizione geologica del territorio, cioè esporrà la giacitura, le varie qualità delle terre, ed i sistemi di coltivazione del medesimo.

La seconda parte comprenderà gli elementi delle stime e sono. 1.° Le serie di produzione delle varie coltivazioni trasmesse ai periti . . . (*e che qui appresso si riportano*). 2.° La tabella de' prezzi de' generi che hanno avuto luogo nel decennio dal 1785 al 1794. (*ancora questa in seguito si riporta*). 3.° In rettangoli simmetrici della distribuzione degli alberi di ogni classe di terreni vestiti secondo l'uso più comune del territorio sopra l'assunta superficie di tavole 20; affinchè si possa conoscere quante piante sono state calcolate nel prodotto della data superficie, avvertendo che in detti rettangoli non debbono figurare le aree delle case coloniche, degli scali particolari, dei viali, dei prati, e pascoli addetti al bestiame da lavoro, ed altre consimili superficie, le quali o sono già distinte o parte in mappa, o tenute a calcolo fra le spese di coltivazione e manutenzione. 4.° La specifica nota tanto di quelle spese che a seconda dei varj casi dei paesi rimangono a carico del proprietario del terreno non ostante la colonica, quanto di quelle spese che ser-

vono per considerare le piantagioni in istato di perpetuità. 5.° Le dichiarazioni per la scelta de' termini delle serie a contanti, come si dirà nel 140.

La terza parte presenterà i calcoli analitici di tutti quei gradi delle individuali produzioni colle loro rotazioni agrarie che si sono trovate aver luogo in quel territorio nell'atto della graduazione.

Le tre indicate parti dovranno regolarsi a tenore delle Modulc seguenti.

PARTE PRIMA

Processo informativo del terreno. (a)

I. *Giacitura ed esposizione del terreno.*	Se il terreno è in pianura, collina, o montagna: a quali dei quattro venti principali sia più esposto o tutto, o parte del medesimo.
II. *Qualità delle terre dominanti.*	Terra Silicea, Calcarea, Alluminosa detta *sciolta* conosciuta ancora sotto il nome di *Reniccia*. Terra Alluminosa, Silicea, Calcarea detta *forte* conosciuta ancora per *terra bianca*. Terra Calcarea, Silicea, Alluminosa detta *tenace*, conosciuta ancora col nome di *terra porcina*.
III. *Quali sono le coltivazioni principali.*	Coltivazioni che si trovano dominare nel terreno, p. es. Seminativo, Canapule, Vigna, Olivato, Pascolo, Bosco, Bosco, da Frutto, Bosco Ceduo ec.
IV. *Quali le rotazioni Agrarie delle medesime.*	Se il seminativo ha la rotazione agraria di due, tre, e quattro anni: quai prodotti succedono negli anni della rotazione comprendendovi anche quelli del riposo; le Arature, ed altri lavori che si fanno ai canapuli, o ai seminativi a grano, granturco, a epoche de' tagli de' Boschi, e lavori che vi si fauno.
V. *Quale la durata delle alberature.*	Si esprimano l'epoche delle rinnovazioni delle piantagioni industriali, secondo le varie specie di piante.
VI. *Se il terreno si coltiva a conto padronale, o pure a colonia; e in questo caso qual sia il modo di ripartimento de' prodotti tra il colono ed il proprietario.*	Abbenchè l'art. 128 delle istruzioni generali prescriva di calcolare le rendite dei terreni a colonia, non ostante è utile sapere se nel territorio, o in tutto o in parte si usano le colonie, ovvero se si lavorano i terreni a conto padronale. Si dà notizia ancora della maniera più comune di dividere i prodotti tra il colono ed il proprietario, come pure degli obblighi che competono respettivamente ad ambedue secondo il contratto delle colonie.
VII. *Ragguaglio delle misure di capacità e di peso tra le locali e le romane.*	Si descrivono le misure locali di capacità, e peso, e si dà contezza della corrispondenza tra esse e le romane per l'oggetto di riconoscere la precisa quantità de' prodotti che figurano in tariffa.

(a) Si è posto terreno invece di territorio perchè si riporta per un esempio di un terreno.

PARTE SECONDA

Elementi di stima

1. Tabelle stampate che si danno in seguito al perito per le serie di produzioni, in cui debbono notarsi quelle che si trovano nel terreno.
2. Tabelle de'prezzi de' generi che in appresso si riporta, per applicare quelli che hanno luogo nel territorio ove esiste il terreno.
3. Mediante rettangoli si mostrano le simmetriche distribuzioni delle piantagioni industriali dominanti, e si dà un cenno del modo prattico per piantarle, e coltivarle fino al loro deperimento secondo l'uso più comune del territorio.
4. Specifica nota delle spese padronali distinte come appresso.

Piantamento di alberi vitati, o di vigne.	Per ogni 100 canne censuali di cavo lungo C. . . . fondo C. . . . da piantare alberi, opere N.. . . . „ Per piantare, pareggiare al detto cavo ogni C. 100 opere N. . a „ Per scassare la superficie di 20 tavole censuali alla profondità di canne . . . opere N. a . . . . „ Per piantare le viti nella detta superficie opere N. . . . . . . „
Valore di 100 piante in luogo.	Olivi . . . . „ Alberi di frutti . . . . „ Olmi ed oppi . . . . „ Magliuoli di viti . . . . . . „
Concime all'atto del piantamento.	Per ogni cento canne lineari di piantato sacchi, o birocci. . . „ a sc. . . . l'uno . . . . . . „ Per la superficie di Tavole 20, sacchi o birocci . . . . „
Concime annuo di allevamento.	Per ogni100 canne sacchi o birocci „ Per la superficie di 20 Tavole sacchi o birocci . . . . „
Lavori annui di allevamento.	Per ogni 100 canne opere N. . „ Per la superficie ec. . . . . „

Si descriveranno inoltre quelle concimazioni, ed altri lavori che spettano al proprietario pei Canapuli, o seminativi, sempre nella superficie di 20 tavole, e si darà contezza della manutenzione della casa colonica, riparazione, e di altre spese di tasse consorziali, di fiumi ec.

5. Dichiarazioni del fruttato annuale dei gradi trovati delle produzioni dei Boschi, Pascoli, Orti, Valli ec. le di cui serie sono espresse in denaro, nella serie che appresso verrà riportata.

PARTE TERZA

Calcoli analitici delle produzioni ritrovate nel terreno.

ESEMPIO N. 1. — Del suolo.

QUANTITÀ DI PRODUZIONE	PORZIONE DOMINICALE	ANALISI DELLA STIMA			RENDITA CENSUALE DI 20 TAVOLE
Grano 14	1/2	Rubbia 14 a sc.	₰		
		Metà padronale . . ₰ 1. Frutto del seme morto „ 2. Strame del concime carra 1. 1/2 a sc. . . „ 3. Fieno mancante ai buoi aratori lib. 2000 baj. il 100 . . . . . . „ 4. Manutenzione della casa colonica . . . „ 5. Idem degli scoli publici . . . . „			
			₰		
		Rendita netta. . . . ₰ Defalco di 1/9 (*a titolo d'infortunj, già riportati al* § 46 *Tom. II.*) . . . . . . „			
		Censibile		₰	
8,1/2	2/5	Rubbia 8,1/2 a sc. . . .	₰		
		2/5 padronali . . . . „ 1. Frutto del seme morto „ 2. Strame carra 1 a sc. „ 3. Fieno lib. 1500 a baj. il 100 . . . . . . „ 4. 5. Manutenzione c.s. „			
			₰		
		Rendita media netta . „ Defalco di 1/9 come sop. . „			
		Censibile ₰ . .		₰	

Granturco 10.	2/5	Rubbia 10 a sc.. . . . . ₰			
		2/5 padronali . . . . „			
		2. Concime carra 2 a sc. „ 3. Foraggio mancante lib. 1000 a baj. . . . „ 4. 5. Manutenzione come sopra . . . . . . „			
		₰			
		Rendita netta . . . . „ Defalco di 1/9 ec. . . . „			
		Censibile . . . . ₰			
Canapa 3600	1/2	Libre 3600 a sc. il 100 ₰			
		Metà padronale . . . . „			
		1. Strame carra 1.1/2 sc. „ 2. Concime grosso carra 2. sc. . . . „ 3. Idem minuto lib. 1800 sc. il 100 . . . „ 4. Foraggio mancante lib. 2000 a baj. il 100. „ 5. Manutenzione come sopra . . . . „ 6. Macerazione della Canape per metà a baj. il 100. . . . . . . „			
		₰			
		Rendita netta . . . . „ Defalco 1/10 come sopra . „			
		Censibile . . . . ₰			

Esempio N. 2. — Del soprassuolo.

QUANTITÀ DI PRODUZIONE	PORZIONE DOMENICALE	ANALISI DELLA STIMA			RENDITA CENSUALE DI 20 TAVOLE
		Vitato			
Uva 6500	1/2	Libbre 6500 a baj. il 100 ₰ Fascine di alberi e viti 500 a scudi il 1000. . . . „			
		₰			
		Metà padronale . . . . ₰			
		Per la perpetuità			
		1. Cavo di fosse canne lineari 800 a scudi il 100 . . . . „			
		2. Olmi 180 a scudi il 100 . . . . . . „			
		3. Viti 360 a baj. il 100 . . . . . . „			
		4. Per piantare gli alberi e viti, e pareggiare le fosse canne 800 a bajocchi il 100 . . „			
		5. Concime car. 3 sc. „			
		6. Per lavoro annuo bajocchi ogni 100 Can. sono all' anno sc. e per anni nove di allevamento . . . . „			
		7. Concime annuo a baj. 48 ogni canne 100, sono annualmente sc. e per anni 8. . . . . . . „			
		Spesa del primo impianto . . . . . ₰			
		8. Per la sostituzione delle piante che deperiscono nel novennio dell'allevamento si calcola 1/20 . . . . „			

		9. Per atterrare le piante cadenti . . . . . ₰			
		Totale della spesa . „			
		10. Ricavato dalla legna carra 12 a sc. . . „			
		Restano . . . . ₰			
		Divisi per anni 65, si ha la spesa annuale di . . . ₰			
		Rendita netta . . . . . . „			
		Defalco di un 1/5 (*a titolo d'infortunj* § 46 *Tom. II.*) . „			
		Censibile . . . . ₰			

Esempio N. 3. — Dei composti.

NUMERO DEL BROGLIARDO	ANNI DI ROTAZIONE	CALCOLO DELL'ESTIMO			ESTIMO CENSUALE DI UNA TAVOLA
48	1.	Canape lib. 3600 . . ₰			
	2.	Grano 14 . . . . . . „			
		In due anni . . . . „			
		In un anno . . . . „			
		Uva lib. 6500 . . . „			
		Suolo e soprassuolo . „ che al capitale del 100 per 4 da . . . . „			
		Ragguaglio per ogni tavola		₰	
50	1	Grano 8. 1/2 . . . . „			
	2	Granturco 10 . . . „			
		Sommano . . „			
	3	Riposo . . . . „			
		Spese detratto il ricavato dal pascolo . . . „			
		In tre anni . . . . „			
		In un anno			
		che al capitale del 100 per 4 . . . . . „			
		Ragguaglio per ogni tavola	. .	₰	

480. Seguono le istruzioni del censo della stessa sezione XII.

Art. 131. Nelle piantagioni industriali si avvertirà di calcolare il prodotto per quella quantità di anni che secondo le varie coltivazioni sogliono in ciaschedun territorio prendersi per base nelle stime. Inoltre si dovrà dividere la durata in tre epoche regolata dagli usi, ed esperienze locali, cioè quella dei primi anni, quella della ubertosità, e l'ultima della decadenza, e dal prodotto di queste tre differenti epoche si dovrà ricavare l'adeguato.

Art. 132. Nel formare la tariffa dei terreni, in cui evvi un avvicendamento di grano, e marzatelli, i periti, in conformità dell'art. 115 *(che in seguito riporterò)*, dopo aver esposto il calcolo della produzione del grano, considereranno quella dei marzatelli per una parte aliquota del prodotto del grano ridotto a contanti.

Art. 133. Ai terreni affatto sterili, ... si assegnerà in tariffa il valore di un bajocco a tavola di capitale.

Art. 134. I prezzi dei generi di ciascheduna classe di coltivazione saranno quei, ch'ebbero luogo nel decennio del 1785, al 1794 a tenore dell'art. 7. del Motu-proprio, e che verranno officialmente rimessi agl'Ispettori dal Direttore.

Art. 135. Siccome nel fissare i prezzi di detti generi si sono già fatti preventivamente dalla Congregazione, dei defalchi a titolo di trasporti, magazzinaggi, conservazione etc., così avvertiranno i periti di non tenere a calcolo simili oggetti fra le spese di coltivazione.

Art. 136. Parimente nella fissazione dei prezzi dei generi essendosi fatto il ribasso per le spese di conciarli, voltarli, e custodirli, e pel calo, così i periti per tali titoli non faranno alcun defalco in tariffa.

481. Seguono altri articoli estratti dalle istruzioni

censuali, che riguardano le norme per eseguire le stime catastali.

Art. 58. Si ricorda ai periti che il Motu-proprio di Nostro Signore sulle stime ha prescritto, che la graduazione dei terreni sia relativa soltanto alla qualità, giacitura, esposizione ed ubicazione dei medesimi e non allo stato individuale delle piantagioni, di modo che, se un terreno per le indicate quattro caratteristiche meritasse di essere calcolato in un grado superiore, e per negligenza del coltivatore lo stato individuale delle piantagioni lo portasse nell'inferiore, dovrà stabilirsi nel superiore, e viceversa se un terreno per le quattro suindicate caratteristiche dovesse portarsi in grado inferiore, ma per una soprabbondante diligenza del coltivatore comparissero le piantagioni di superior grado, dovrà nulladimeno considerarsi in inferiore grado. I Periti non perderanno giammai di vista questo fondamentale principio; cioè che l'estimo censuale non deve mai pregiudicare alla straordinaria industria; ed ai profusi dispendii del coltivatore, e che egualmente non deve essere mai pregiudicato dalla di lui riprovabile negligenza e male intesi risparmi.

Art. 59. Come ancora non dovranno calcolare le seconde produzioni dentro lo stesso anno dei terreni seminativi, gli alberi da frutto dentro le vigne, l'erbe secondarie negli orti.

Art. 92. La graduazione dei terreni dovrà consistere nell' attribuire a ciascheduno appezzamento la quantità del medio, ossia adeguato prodotto pienamente di quella specie di coltivazione a cui si sono trovati addetti.

Art. 93. Per formare questo giudizio non dovrà il perito dedurre la quantità del prodotto da quella del seme, ma bensì in ragione di superficie; ed affinchè tutti i periti operino con uniformità si è deciso, che il giudizio della quantità di tutti i prodotti

debba regolarsi sopra una superficie fissa di tavole 20 censuali. Perciò i periti nel gruaduare per es. i seminativi, dovranno nei singoli appezzamenti di tale natura determinare se 20 tavole dei medesimi, producono tre, quattro cinque, sei etc. rubbia romane di grano. Così negli oliveti se 20 tavole producono L. 400, 500, 600, 700 etc. di olio etc.

Art. 94. A questo effetto si son formate in istampa le *Serie di produzioni* dalla minima alla massima sulle prescritte 20 tavole di superficie, per comodo dei Periti, e su queste i medesimi nella graduazione percorrendo i varii termini di detta serie troveranno quello che è applicabile a ciascheduno appezzamento.

Art. 95. Le indicate serie presentano le progressive quantità di prodotti in natura, meno alcune che per maggiore speditezza somministrano il prodotto già ridotto a contanti, come pei pascoli, macchie etc.

Art. 116. Non cadono sotto la graduazione, non essendo soggette al censo, le strade corriere, provinciali, comunali, o vicinali.

Art. 117. Le pubbliche passeggiate, i sentieri, i viali, le strade private, qualora diano il passo a più possidenti, sono parimente esenti, ma se servissero ad un solo possidente, allora fanno parte del terreno adjacente, e restano graduate come il medesimo.

Art. 118. Sono parimente esenti dalla graduazione i fiumi, torrenti, rivi, scoli pubblici, canali di navigazione, ed irrigazione, comprese le sorgenti da cui derivano.

Art. 119. Peraltro i canali subalterni d' irrigazione, di scoli, ed i fossi debbonsi considerare come parte dei terreni adjacenti, e subire la stessa graduazione dei medesimi.

Art. 120. Gli argini, e quelle strisce di terra di ragione pubblica, che sono accessoria ai medesimi e che servono o per strade ai Custodi degli argini, e

per cavarvi terra in occasione che occorra d'ingrassarli od inalzarli, come ancora le strade o spazj inservienti agli uomini od animali destinati al tiro delle barche lungo le sponde dei fiumi o canali navigabili saranno esenti dalla graduazione.

Art. 121. Si avvertono i Periti, che fuori delle indicate superficie dei terreni, tutte le altre debbono essere censite, e per conseguenza soggette alla graduazione in modo tale, che anche i terreni affatto sterili dovranno essere valutati per qualche benchè tenuissima somma, come indicò l'art. 133.

Art. 137. Le tariffe saranno analoghe alle diverse qualità di coltivazione che trovansi nei rispettivi territorj, e saranno comprese nelle venti Serie che si uniscono in istampa, purchè il territorio non presenti qualche particolare coltivazione che meritasse una speciale tariffa.

Art. 139. Le predette serie sono divise in due classi, le prime dodici sono a generi rappresentando le coltivazioni i di cui prodotti sono più facili ad essere calcolati nel quantitativo, come appunto è il grano, la segala, il granturco, la fava, la biada, il riso, la canape, il lino, il fieno, l'olio, l'uva e le castagne; le altre otto sono ragguagliate a contanti per evitare un minuto e lungo dettaglio nella tariffa.

Art. 140. L'applicazione delle dodici prime serie percuotendo direttamente la quantità del prodotto non ha bisogno di essere dichiarata; le altre otto poi venendo indirettamente a determinare la quantità dei prodotti, dovranno i Periti nella seconda parte della tariffa, come si è detto all'art. 130, indicare i motivi pei quali si sono piuttosto attenuti ad un termine delle dette otto serie, che ad un altro, basando i loro raziocinj o sulle quantità reali dei prodotti, o sulle vendite dei medesimi, o sulle fide del bestiame, o sugli affitti dei terreni, riferendosi sempre in tutti

questi rami di giudizio all'assunto decennio del 1785 al 1794.

Art. 141. In tutte le Serie poi si sono assegnati due estremi, i quali non potranno oltrepassarsi se non nei casi straordinarj.

Art. 145. L'art. 9. del Motu-proprio dichiara; che in quei territorj ove hanno luogo le colonìe parziarie, la parte colonica dovrà equivalere alle spese di coltivazione e manutenzione, qualora al colono sieno interamente accollate; ne viene da ciò la conseguenza, che quelle spese che nonostante la colonìa, rimangono a carico del proprietario debbansi calcolare nella parte passiva della tariffa, come per es. accade alcune volte rispetto alle concimazioni, alla manutenzione ordinaria dell'alberatura, al seme o in tutto o in parte etc. avvertendo, che il prezzo di questo dovrà valutarsi in tariffa con quel medesimo con cui si sono valutati i relativi prodotti.

Art. 146. Fra le deduzioni da farsi a titolo di manutenzione s'intende che debbano aver luogo anche quelle di manutenzione degli argini, fiumi, torrenti, canali e scoli pubblici che sono a carico de' proprietarj.

Art. 149. Si ricorda loro di non defalcare dai prodotti le dative reali, le tasse prediali di qualunque natura, le decime ed i frutti de' censi, poichè le deduzioni da farsi al prodotto sul quale basano gli estimi censuali debbono essere relative alle sole spese per coltivare e mantenere il fondo.

Art. 151. Dà le quote di detrazione a titolo d'infortunj già riportate al §. 46 Tomo II.

Art. 162. Nei terreni soggetti alla servitù del pascolo, dovranno i calcolatori del catasto applicare la tariffa dei prodotti al proprietario del *jus serendi* e quella dell'erba al proprietario del *jus pascendi*, avvertendo di calcolare il diritto del pascolo in ragione

del tempo che si esercita da ciascheduno dei medesimi a tenore dell'Art. 13. del Motu-proprio. Finalmente risulta dalle medesime istruzioni che i canneti debbono considerarsi come vigne.

482. Segue la serie delle produzioni e poscia la tabella generale dei prezzi delle quali già si è parlato negli articoli precedenti.

SERIE

Delle produzioni di coltivazione dentro le quali dovranno contenersi i periti stimatori.

Produzioni che danno 20 Tavole Censuali in Rubbia Romane					
GRANO	SEGALA	GRANTURCO	FAVA	BIADA OD AVENA	RISO
20	10	26	24	30	24
19	9	25	23	29	23
18	8	24	22	28	22
17	7	23	21	27	21
16	6	22	20	26	20
15	5	21	19	25	19
14	4 1/2	20	18	24	18
13	4	19	17	23	17
12	3 1/2	18	16	22	16
11	3	17	15	21	15
10		16	14	20	14
9 1/2		15	13	19	13
9		14	12	18	12
8 1/2		13	11 1/2	17	11 1/2
8		12 1/2	11	16	11
7 1/2		12	10 1/2	15	10 1/2
7		11 1/2	10	14 1/2	10
6 1/2		11	9 1/2	14	9 1/2
6		10 1/2	9	13 1/2	9
5 1/2		10	8 1/2	13	8 1/2
5		9 1/2	8	12 1/2	8
4 1/2		9	7 1/2	12	7 1/2
4		8 1/2	7	11 1/2	7
3 1/2		8	6 1/2	11	6 1/2
3		7 1/2	6	10 1/2	6
		7		10	
		6 1/2		9 1/2	
		6		9	
				8 1/2	
				8	
				7 1/2	
				7	
				6 1/2	
				6	

Produzioni che danno 20 Tavole Censuali in Libbre Romane					
CANAFA	LINO	FIENO	OLIO	UVA	CASTAGNE O MARRONI
5200	3600	28000	3200	40000	32000
5000	3400	26000	3000	38000	30000
4800	3200	24000	2800	36000	28000
4600	3000	22000	2600	34000	26000
4400	2800	20000	2400	32000	24000
4200	2600	18000	2200	30000	22000
4000	2400	16000	2000	28000	20000
3800	2200	14000	1800	26000	18000
3600	2000	13000	1600	22000	16000
3400	1800	12000	1500	20000	15000
3200	1700	11000	1400	19000	14000
3000	1600	10000	1300	18000	13000
2800	1500	9000	1200	17000	12000
2600	1400	8000	1100	16000	11000
2500	1300	7000	1000	15000	10000
2400	1200	6500	900	14000	9000
2300	1100	6000	800	13000	8000
2200	1000	5500	750	12000	7500
2100	900	5000	700	11000	7000
2000	850	4500	650	10000	6500
1900	800	4000	600	9500	6000
1800	750	3500	550	9000	5500
1700	700	3250	500	8500	5000
1600	650	3000	450	8000	4500
1500	600	2750	400	7500	4000
1400	550	2500	375	7000	3500
1300	500	2250	350	6500	3000
1250	450	2000	325	6000	2500
1200	400	1750	300	5500	2000
1150		1600	275	5000	1500
1100		1450	250	4500	1000
1050		1300	225	4000	900
1000		1150	200	3500	800
950		1000		3000	700
900		900		2500	600
850		800		2000	500
800				1500	400
				1000	
				900	
				800	
				700	
				600	
				500	

Ritratto in via d'affitto nel decennio 1785 *al* 1794. *sopra* 20 *Tavole Censuali.*

ORTO ADACQUATIVO	ORTO ASCIUTTO	POMETO	VALLE
Rom. sc. 140	Rom. sc. 30	Rom. sc. 48	Rom. sc. 20
130	20	46	19
120	60	44	18
110	50	42	17
100	40	40	16
90	35	38	15
80	20	36	14
70	25	34	13
60	20	32	12
50	15	30	11
40		28	10
30		26	9,50
20		24	9
		23	8,50
		22	8
		21	7,50
		20	7
		19	6,50
		18	6
		17	5,50
		16	5
			4,50
			4
			3,50
			3
			2,50
			2
			La medesima serie può servire, se la Valle fosse da pesca, nel qual caso il Perito calcolerà il ritratto dell'affitto di pesca o vendita del Pesce ec.

PASCOLO SEMPLICE	BOSCO DA FRUTTO	BOSCO CEDUO	BOSCO DA TAGLIO
Ritratto del pascolo sopra 20 tavole Censuali	Ritratto della ghianda faggiola o castagne selvatiche sopra 20 tavole Censuali	Ritratto della legna fascine o carbone sopra 20 tavole Censuali	Ritratto delle piante per legname da lavoro o da fabbriche sopra 20 tavoleCensuali
Rom. sc. 36	Rom. sc. 10	Rom. sc. 20	Rom. sc. 20
34	9,50	19	19
32	9	18	18
30	8,50	17	17
28	8	16	16
26	7,50	15	15
24	7	14	14
22	6,50	13	13
20	6	12	12
18	5,50	11	11
17	5	10	10
16	4,75	9,50	9,50
15	4,50	9	9
14	4,25	8,50	8,50
13	4	8	8
11	3,75	7,50	7,50
10	3,50	7	7
9	3,25	6,50	6,50
8,50	3	6	6
8	2,75	5,50	5,50
7,50	2,50	5	5
7	2	4,75	4,50
6.50	1,75	4,50	4
6	1,50	4,25	
5,50	1,40	4	
5	1,30	3,75	
4,50	1,20	3,50	
4,25	1,10	3,25	

PASCOLO SEMPLICE	BOSCO DA FRUTTO	BOSCO CEDUO	BOSCO DA TAGLIO
Rom. sc. 4	Rom. sc. 1	Rom. sc. 3	
3,75	90	2,75	
3,50	80	2,50	
3,25	70	2,25	
3	60	2	
2,75	50	1,90	
2,50	40	1,80	
2,25	30	1,70	
2	20	1,60	
1,75		1,50	
1,50		1,40	
1		1,30	
90		1,20	
80		1,10	
70		1	
60		90	
50		80	
45		70	
40		60	
35		50	
30		40	
25			
20			
15			
10			
05			
04			
03	Si avverte il Perito, che nel calcolare il ritratto del frutto delle piante computi ancora il pascolo dell' erba che si ottiene dal suolo.		

TABELLA GENERALE

DEI

PREZZI DE' GENERI PEREQUATI

PER LE DIVERSE PIAZZE DI COMMERCIO

DELLO STATO ECCLESIASTICO

NEL

DECENNIO DAL 1785 AL 1794

RIPORTATI A PESO, E MISURA DI ROMA

PIAZZE DI COMMERCIO	GRANO Rub. Rom. di lib. 640	SEGALA Rub. Rom. di lib. 500	GRANTURCO Rub. Rom. di lib. 720	FAVA O FAVINA Rub. Rom. di lib. 720	BIADA OD AVENA Rub. Rom. di lib. 400	RISO Rub. Rom. di lib. 560
FERRARA . . . . . sc.	6,15		4,15	5,15		
Cento	6,75		4,55	5,65		
Lugo	6,35		4,30	5,35		4,30
BOLOGNA	6,95	3,70	5,25	6,20		4,10
RAVENNA	6,05		4,05	5,20		4,20
Faenza	6,80		5 —	5,65		
Imola	6,75		5,15	5,70		
Castelbolognese	6,75		5,05	5,65		
FORLI'	6,35		4,65	5,80		
Cesena	6,25		4,40	6 —		
Rimini	6,05		4,70	5,90		
PESARO	6,10		4,10	5,10		
Fano	6,30		4,20	5,20		
Senigallia	6,15		4,15	5,15		
Urbino	6,05		4,05	5,10		
Fossombrone	6 —		4 —	5,05		
Gubbio	5,85		3,95	4,90		
ANCONA	6,20		4,05	5,20		

CANAPA	LINO	FIENO	OLIO		UVA O MOSTO		CASTAGNE O MARRONI
Lib. Rom. 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 151. 8.	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 170. 8.	*Lib. Rom.* 100
2,80		— 15			— 13	— 26	
3,45		— 21			— 24	— 41	
2,65		— 15			— 16	— 26	
3,80		— 25			— 36	— 61	— 40 Mar. 48
2,50	1,65	— 20			— 14	— 24	
2,70	1,50	— 19			— 24	— 41	
3,25	2,50	— 18			— 22	— 39	
3 —	2 —	— 18			— 23	— 40	
2,80	1,80	— 25			— 28	— 48	
3,20	2,50	— 26	6,20	9,40	— 27	— 46	— 30 Mar. 50
2,65	2,25	— 24	6,15	9,35	— 26	— 44	
	3,50	— 25	6,05	9,20	— 33	— 56	
	3,20	— 25	6,15	9,35	— 35	— 60	
		— 25	5,85	8,85	— 43	— 73	
	3,20	— 22	6,10	9,25	— 31	— 53	— 25 Mar. 50
	2,20	— 16	5,90	8,95	— 33	— 56	
		— 15	4,50	6,85	— 26	— 44	
		— 20	6,15	9,35	— 36	— 61	

PIAZZE DI COMMERCIO	GRANO	SEGALA	GRANTURCO	FAVA O FAVINA	BIADA OD AVENA	RISO
	Rub. Rom. di lib. 640	*Rub. Rom. di lib.* 560	*Rub. Rom. di lib.* 720	*Rub. Rom. di lib.* 720	*Rub. Rom. di lib.* 400	*Rub. Rom. di lib.* 560
Osimo . . . . sc.	6,10		3,95	5,10		
Jesi	6,10		3,95	5,05		
FERMO	5,40		3,60	4,20		
Grottamare.	5,40		3,60	4,20		
Mogliano	5,25		3,40	3,80		
Falerone	4,85		3,10	3,50		
ASCOLI	5,20		3,40	4,40		
Acquasanta.	5,05		3,40	4,40		
Comunanza.	5,05		3,40	4,40		
MACERATA	5,60		3,70	4,25		
Recanati	5,70		3,70	4,30		
Tolentino.	5,25		3,40	3,80		
Cingoli	5,20		3,50	3,60		
Fabriano	5,30		3,40	3,70		
Sarnano.	4,85		3,10	3,50		
CAMERINO	5,20		3,40	3,60		
Matelica.	5,25		3,50	3,55		
PERUGIA.	5,85		4,40	5,10		

CANAPA	LINO	FIENO	OLIO		UVA O MOSTO		CASTAGNE O MARRONI
Lib. Rom. 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 151. 8.	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 170. 8.	*Lib. Rom.* 100
2,85		— 25	5,70	8,65	— 33	— 56	
		— 25	6,05	9,15	— 32	— 55	
		— 20	5,05	7,65	— 25	— 43	
		— 20	4,95	7,50	— 25	— 43	
		— 15	5,05	7,65	— 25	— 43	
	1,50	— 15	5,05	7,65	— 25	— 43	
3,60		— 16	4,85	7,35	— 22	— 37	— 30
		— 15	4,85	7,35	— 20	— 34	— 23
		— 15			— 20	— 34	— 23
		— 25	5,30	8,05	— 21	— 36	
	3,90	— 30	5,30	8,05	— 21	— 36	
		— 20	5,30	8,05	— 20	— 34	— 25
	2,75	— 18	5,15	7,80	— 19	— 32	— 30
		— 20	5,15	7,80	— 18	— 31	
	1,35	— 15			— 17	— 29	— 27
3 —		— 16	4,70	7,15	— 20	— 34	— 35
2,90		— 16	4,75	7,20	— 17	— 29	— 27
3,15		— 25	4,65	7,05	— 30	— 51	40. Mar. 70

PIAZZE DI COMMERCIO	GRANO Rub. Rom. di lib. 640.	SEGALA Rub. Rom. di lib. 500.	GRANTURCO Rub. Rom. di lib. 720	FAVA O FAVINA Rub. Rom. di lib. 720	BIADA OD AVENA Rub. Rom. di lib. 400	RISO Rub. Rom. di lib. 560
Fuligno . . . . sc.	6,15		4,60	5,10		
Città di Castello	6,25		4,65	5,30		
Fratta	6,40		4,80	6 —		
Tavernelle	6,35		4,75	5,70		
Castiglion del Lago . .	6,35		4,30	6,30		
Magione	5,80		4,30	4,80		
Marciano	6 —		4,50	[illegible]		
Todi	5,85		4,40	5,40		
SPOLETO	6,10		4,60	5,60		
Terni	5,90		4,40	5,60		
Norcia	6,10					
RIETI	5,65		4,20	5 —		
Poggiomirteto	5,60		4,15	4,50		
VITERBO	6,20		4,10	5 —	2 —	
Orvieto	6,30		4,60	5,10	2,40	
Valentano	6 —		4 —	4,90	2,20	
Civita Castellana	6,65		4,20	5,30	2,40	
Ronciglione	6,30		4,10	5,10	2,30	

CANAPA	LINO	FIENO	OLIO		UVA O MOSTO		CASTAGNE O MARRONI
Lib. Rom. 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 151. 8.	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 170. 8.	*Lib. Rom.* 100
3,25		— 20	4,75	7,20	— 25	— 43	— 35 Mar. 60
3,40		— 22	4,65	7,05	— 20	— 34	— 30 Mar. 35
3,40		— 20	4,85	7,35	— 23	— 39	— 35
3,40		— 18	4,70	7,15	— 30	— 61	— 25 Mar. 55
3,40		— 18	5 —	7,60	— 35	— 60	— 25
3,15		— 15	4,85	7,35	— 28	— 48	— 35 Mar. 60
3,40		— 18	4,50	6,85	— 28	— 48	— 35
3 40		— 18	4,05	6,15	— 27	— 46	— 23 Mar. 40
3,40		— 18	4,15	6,30	— 30	— 51	Mar. 62
3,60		— 18	4,15	6,30	— 35	— 60	Mar. 60
3,40		— 15			— 25	— 43	
		— 20	4,15	6,30	— 27	— 46	
		— 20	4,05	6,15	— 25	— 43	
3,05	6 —	— 25	4,75	7,20	— 48	— 82	
3,15	6,30	— 20	4,95	7,50	— 45	— 77	
3,15		— 25	5 —	7,60	— 45	— 77	
3,40	6,80	— 28	4,85	7,35	— 45	— 77	
3,15	6,30	— 20	4,85	7,35	— 45	— 77	

PIAZZE DI COMMERCIO	GRANO Rub. Rom. di lib. 640	SEGALA Rub. Rom. di lib. 560	GRANTURCO Rub. Rom. di lib. 720	FAVA O FAVINA Rub. Rom. di lib. 720	BIADA OD AVENA Rub. Rom. di lib. 400	RISO Rub. Rom. di lib. 560
VITAVECCHIA sc.	6,65			5,20	2,25	
rneto	6,35			5 —	2,40	
ntalto	6,05				2 —	
rveteri	5,95			5 —	1,80	
ROSINONE	5,25		3,50	4,50	1,90	
latri	5,35		3,55	4,55	1,70	
nagni	5,30		3,50	4,55	1,70	
gni	5,20		3,45	4,30	2 —	
almontone	5,25		3,55	4,50	1,80	
zze	5,55		3,75	4,50	2 —	
perno	5,65		3,80	4,55	2,25	4,10
rracina.	6 —		4,05	5 —	2,35	
ontecorvo	5,35		3,50	5,40		
MARCA, ossia						
lbano	7,20		4,50	5 —	2,70	
elletri	6,30		4 —	4,20	2,25	
rascati.	7,20	3,50	4,50	5 —	2,70	
alestrina	6,30	3,15	4 —	4,20	2,70	

CANAPA	LINO	FIENO	OLIO		UVA O MOSTO		CASTAGNE O MARRONI
Lib. Rom. 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 151. 8.	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 170. 8.	*Lib. Rom.* 100
		— 16	4,95	7,50	— 36	— 61	
		— 15	4,65	7,50	— 35	— 60	
		— 14	4,95	7,50	— 34	— 58	
		— 12			— 25	— 43	
3,15		— 10	4,85	7,35	— 20	— 34	
			4,75	7,20	— 18	— 31	
3,15		— 10	4,85	7,35	— 25	— 43	
		— 10	4,85	7,35	— 20	— 34	
3,15		— 12	4,75	7,20	— 26	— 44	
		— 14	4,75	7,20	— 30	— 51	
		— 15	4,75	7,20	— 32	— 54	
		— 15	4,75	7,20	— 33	— 56	
2,60							
			5 —	7,60	— 60	1,02	
			7,65	7,05	— 45	— 77	
			5 —	7,60	— 54	— 92	
			5 —	7,60	— 36	— 61	

PIAZZE DI COMMERCIO	GRANO	SEGALA	GRANTURCO	FAVA O FAVINA	BIADA OD AVENA	RISO
	Rub. Rom. di lib. 640	*Rub. Rom. di lib.* 560	*Rub. Rom. di lib.* 720	*Rub. Rom. di lib.* 720	*Rub. Rom. di lib.* 400	*Rub. Rom. di lib.* 560
Tivoli . . . . sc.	6,75		4,50	4,50	2,70	
Subiaco	6,30		4,50	4,20	3,20	
Palombara	6,10		4 —	4 —	2,25	
Castelnuovo.	6,30		4 —	4,20	2,25	
Bracciano	6,30		4 —	4,20	2,25	
Roma	7,85		3,50	4,50	2,70	

CANAPA	LINO	FIENO	OLIO		UVA O MOSTO		CASTAGNE O MARRONI
Lib. Rom. 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 151. 8.	*Lib. Rom.* 100	*Barile Rom. di lib.* 170. 8.	*Lib. Rom.* 100
			5 —	7,60	— 45	— 77	
			5 —	7,60	— 30	— 51	
			4,45	6,75	— 30	— 51	
			5 —	7,60	— 39	— 67	
			5 —	7,60	— 45	— 77	
			5 —	7,60	— 70	1,20	

483. Dopo tutto ciò che si è estratto dalle istruzioni censuali io dico, che tenute a calcolo le avvertenze tutte da esse esposte, può giungersi ad avere una esatta perizia colle norme catastali, o per mezzo di tre tavole, la prima delle quali che determini il prodotto medio permanente (Tom. II. Capo VIII. pag. 123 e pag. 91.); la seconda per calcolare la spesa media permanente (Tom. II. Cap. IX pag. 142, e pag. 91); la terza per ottenere il valor censibile o capitale (Tom. II Cap. IX. pag. 148, e pag. 92.) avvertendo di assegnare i prodotti che vengono date nella serie in antecedenza qui riportata, e calcolandoli coi prezzi medj dati dal censo nella tabella qui sopra riferita.

484. La perizia giudiziale dovrà cominciarsi col riportare il decreto, per dimostrare quale sia stata la commissione data, e dovrà indicarsi il giorno dell'intimo formale dato al perito, e poscia del seguito accesso.

CAPO IX.

Procedura che riguarda i periti giudiziali

485. Dal regolamento legislativo e giudiziario per gli affari civili emanato dalla S. di N. S. Papa Gregorio XVI a dì 10 Novembre 1834 risulta quanto segue alla.

SEZIONE III.

Della prova per mezzo dei periti

§. 686.

Allorchè avrà luogo la prova per mezzo dei periti, potrà essa ordinarsi ad istanza delle parti ovvero dai giudici *ex officio*.

§. 687.

La sentenza, che ammette tal prova, ne indicherà

chiaramente gli oggetti, nominerà i periti, e delegherà un giudice per tutti gli atti relativi alla perizia.

Se l'operazione che forma l'oggetto della prova, dovrà eseguirsi fuori del luogo ove risiede il tribunale, ovvero, se fuori dello stesso luogo sono domiciliati i periti, gli atti relativi alla perizia potranno delegarsi al tribunale od ai giusdicenti locali secondo le norme stabilite nel §. 641 in ordine all'esame dei testimoni.

§. 688.

Saranno sempre nominati tre periti, ad eccezione de' seguenti casi.

1.° Se le parti convengono di riportarsi al parere di un solo nella forma che verrà prescritta dal §. 691.

2.° Se i giudici, avuto riguardo all'entità, all'urgenza ed alle particolari circostanze della causa, crederanno bastante un solo perito.

§. 689.

Tutti coloro che, secondo il disposto nel §. 626, non possono essere ascoltati come testimonj, non potranno neppur'essere scelti periti.

Si potranno ricusare i periti per quegli stessi motivi, pe'quali è permesso di allegare sospetti i testimonj, come al §. 627.

§. 690.

Nel termine di cinque giorni dalla notifica della sentenza, è in facoltà delle parti di convenire nella nomina di un solo o di tre periti di loro piacimento.

Nello stesso termine si dovrà proporre la ricusa contro i periti nominati dal tribunale e giustificarne i motivi.

Trascorso il termine , la nomina dei periti sarà irretrattabile e definitiva.

§. 691.

La nomina convenzionale del perito o periti si farà dalle parti col mezzo di una dichiarazione che verrà fatta in cancelleria da esse o dai loro procuratori in virtù di speciale mandato.

Tal dichiarazione sarà intimata all'altra parte con atto semplice di procuratore.

§. 692.

La ricusa verrà proposta con atto sottoscritto dal procuratore del ricusante, senza bisogno di speciale mandato.

Quest' atto conterrà le cause del sospetto e le opportune giustificazioni: sarà notificato al procuratore dell'altra parte, con intimo di comparire all' udienza per sentire nominare altri periti in luogo di quelli ricusati.

§. 693.

Se i motivi di ricusa sono ammessi, il tribunale procederà alla nomina di altri periti; questi non potranno ricusarsi.

§. 694.

Allorchè la nomina dei periti sarà divenuta irretrattabile, la parte più diligente li farà citare unitamente al procuratore dell'altra parte, a comparire nel termine di tre giorni avanti il giudice delegato per fissare il giorno, l'ora ed il luogo, in cui comincierà ad eseguirsi la commissione.

In fronte all'atto di citazione si darà copia a ciascun perito di quegli articoli della sentenza, nei quali sono enunciati gli oggetti della perizia.

§. 695.

Il giudice delegato assistito dal cancelliere, intese le parti ed i periti, se questi sono incaricati di qualche ispezione ch'esiga una visita locale, stabilirà il giorno e l'ora per eseguirla: negli altri casi ordinerà che i periti si radunino collegialmente innanzi di lui, nel giorno e nell'ora destinata, per ricevere le informazioni delle parti, e quindi dar principio alla perizia.

§. 696.

Il decreto del giudice delegato sarà scritto nel processo verbale che dovrà estendersi dal cancelliere: ne sarà fatto un semplice intimo alle parti od ai periti non comparenti.

§. 697.

Il processo verbale enuncierà la sentenza che ordina il giudizio dei periti, e gli oggetti sui quali esso è richiesto: conterrà la menzione della comparsa delle parti e dei periti, il tenore della dimanda, delle dichiarazioni e dei decreti del giudice delegato: vi saranno inseriti gli originali delle citazioni.

Sarà diviso in tante sessioni, quante saranno necessarie al compimento degli atti relativi alla perizia: ogni sessione sarà sottoscritta dalle parti, dai periti, dal giudice e dal cancelliere.

§. 698.

I periti che non intendono accettare la nomina, dovranno farne la dichiarazione, nello stesso atto della comparsa, avanti il giudice delegato: il giudice rimetterà le parti al tribunale per la nomina dei nuovi periti.

§. 699.

Se i periti non comparvero avanti il giudice de-

legato, potranno, nel termine di tre giorni dall'intimo del decreto, fare la stessa dichiarazione in cancelleria, ed intimarla alle parti od ai loro procuratori.

§. 700.

Nei casi contemplati dai §§. 698 e 699, la parte più diligente farà citare il procuratore dell'altra parte a comparire nella prima udienza dopo un giorno per sentir nominare altri periti.

§. 701.

Nel giorno stabilito dal giudice delegato, i periti senz'altro intimo, si recheranno sui luoghi per farvi le ispezioni loro commesse : le parti, se lo credono opportuno, potranno accompagnarli personalmente, ovvero farsi rappresentare dai procuratori o da altre persone di fiducia per dare all' uopo i necessarj schiarimenti.

§. 702.

Quando non debba farsi alcuna ispezione, i periti, egualmente nel giorno e nell'ora stabiliti e senza bisogno di altro intimo, si aduneranno collegialmente innanzi il giudice delegato.

Le parti o i loro procuratori daranno ai medesimi le informazioni e le notizie relative all'operazione da eseguirsi, anche col mezzo di memorie scritte.

Se a quest'effetto non basta una sola sessione, i periti potranno tenere altre sessioni successive: il giudice delegato destinerà nel processo verbale il giorno e l'ora delle nuove adunanze.

§. 703.

Un perito, che manca di comparire nel giorno destinato, sia per accedere sui luoghi, sia per ricavare dalle parti i necessarj schiarimenti, o che ricusa di

prestarsi all'adempimento dell'ingiuntagli commissione può essere condannato a tutte le spese divenute inutili per la sua mancanza: il tribunale, a richiesta della parte più diligente, può anche nominare altro perito a di lui spese.

§. 704.

Nel termine di dieci giorni da quello indicato dal decreto, dovranno i periti presentare il loro rapporto al giudice delegato, che lo farà inserire nel processo verbale.

§. 705.

Nondimeno se per motivi giusti e ragionevoli fosse utile o necessaria una proroga, sia per cominciare e proseguire l'adempimento della commissione, sia per farne rapporto, potrà questa accordarsi dal giudice delegato a richiesta dei periti o di alcuna delle parti, per un tempo più o meno breve, secondo le circostanze.

§. 706.

Se, dopo scorso il termine assegnato al §. 704, e passato il tempo della proroga ne' casi preveduti dal §. precedente, i periti ritardassero, o ricusassero in qualunque modo di esibire al giudice il loro rapporto, potranno esservi astretti anche con arresto personale, senza pregiudizio dei danni ed interessi come di ragione.

§. 707.

Il rapporto conterrà le ispezioni fatte sui luoghi, le osservazioni verbali delle parti, gli schiarimenti chiesti e ricevuti: vi saranno inserite le memorie coi relativi documenti presentati dalle stesse parti o dai loro procuratori; conterrà finalmente il parere motivato

dei periti, avuto riguardo alla pluralità de' voti, ed i motivi del dissenso se i pareri sono discordi, senza indicarne le opinioni individuali.

Sarà disteso da uno dei periti, e sottoscritto da tutti: se alcuno di essi o tutti non sanno scrivere, sarà disteso da un notajo pubblico, che dovrà rilasciarlo in originale.

§. 708.

Nel presentare il rapporto al giudice delegato, i periti giureranno sulla verità delle cose in esso contenute.

Questo giuramento sarà scritto sul processo verbale, e sottoscritto dai periti, dal giudice e dal cancelliere.

§. 709.

Il giudice delegato tasserà le mercedi e le spese dovute ai periti, a norma della tariffa, e ne ordinerà il pagamento col mezzo di un decreto, che sarà scritto nel processo verbale: il cancelliere ne rilascerà copia autentica con la formale esecutiva, che sarà notificata alla parte.

§. 710.

Nel termine di tre giorni dalla notifica, è permesso alle parti di fare opposizione alla tassa con atto di procuratore contenente i motivi del gravame.

L'opposizione sarà portata all'udienza del tribunale: qualunque sia la sentenza da emanarsi, sarà sempre inappellabile.

§. 711.

Le spese della perizia saranno anticipate da quella parte che ha richiesta la prova per mezzo dei periti.

Se la prova fu ordinata dai giudici *ex officio*, sa-

ranno anticipate da tutte le parti, ciascuna per la sua rata.

§. 712.

Nel primo caso del §. precedente, il tribunale, con la stessa sentenza che ammette la prova, ordinerà alla parte che l'ha richiesta, di depositare entro un termine da stabilirsi, a disposizione del giudice delegato, una somma la quale corrisponda approssimativamente all'importo delle spese.

Potrà inoltre ordinare che, scorso il termine e non fatto il deposito, s'intenderà perenta la prova.

§. 713.

Nel secondo caso dichiarerà, che i periti non saranno tenuti di dar principio all'operazione, se il deposito della somma, da fissarsi come sopra, non sarà fatto ed intimato.

In questo caso la parte più diligente potrà fare il deposito dell'intiera somma stabilita dal tribunale: l'articolo della sentenza che contiene la condanna a tale deposito, sarà esecutivo a di lei favore, per le rate dovute dalle altre parti.

§. 714.

Nell'uno e nell'altro caso, le spese anticipate saranno ripetibili nel fine della lite contro la parte soccombente.

§. 715.

La parte più diligente farà estrarre dal cancelliere una copia conforme del processo col rapporto dei periti: questa sarà notificata per intiero all'altra parte con atto semplice di procuratore.

§. 716.

Potranno le parti fare in iscritto le loro osserva-

zioni sui risultamenti della perizia, e quindi chiamare la causa all'udienza nel termine e nei modi prescritti dai §§. 668 e 669 intorno all'esame dei testimonj.

§. 717.

Il disposto nel §. 671 in ordine alla nullità dell'esame dei testimoni è comune alla nullità delle perizie.

La perizia quando venga annullata dovrà rinnovarsi dai periti stessi, o da altri periti, a loro spese; ovvero a spese delle parti o dei procuratori che avranno commessa la nullità.

§. 718.

Qualora sia verificato che la nullità fu commessa per dolo o frode dei periti, delle parti o dei loro procuratori, saranno essi condannati all' emenda dei danni ed interessi.

§. 719.

Se il fatto che ha dato luogo alla perizia, non sembra ai giudici abbastanza schiarito, potranno chiedere ai periti stessi ulteriori schiarimenti.

Potranno anche ordinare *ex officio* una nuova perizia, nominando pure *ex officio* altri periti, quante volte però vi concorra l'una o l' altra delle seguenti circostanze.

1.° Che le opinioni dei primi periti non siano state concordi.

2.° Che dopo la loro deputazione, siano sopravvenuti motivi di legittimo sospetto.

I nuovi periti potranno dimandare ai precedenti quelle notizie, che stimeranno opportune.

§. 720.

I giudici non sono obbligati di conformarsi al parere dei periti contro la propria convinzione.

CAPO X.

Salari dei Periti

§. Dal Motu-proprio di N. S. Papa Gregorio XVI risulta che.

§. 599.

Per ogni accesso ed ispezione del luogo, o degli oggetti sui quali cade la controversia, per ogni sessione di tre ore, e ritenuto il disposto nel §. 422,

nelle provincie, bajocchi ottanta . . sc. » 80
in Roma scudo uno e bajocchi venti . » 1 20

Il §. 422. così dice: Ogni sessione è formata di tre ore, la sessione incomiciata si avrà per compiuta.

§. 600.

Per avere sentite le informazioni verbali delle parti, e per l'esame delle osservazioni esibite in iscritto saranno esibite al perito o periti altrettante sessioni quante ne verranno indicate nel processo verbale del giusdicente o del giudice delegato.

§. 601.

Se il perito avrà operato da se solo, e senza la persona del giusdicente o del giudice delegato, dovrà indicare nel suo rapporto il numero delle sessioni, sotto pena di perdita della tassa.

§. 602.

Per l'estensione del rapporto contenente il parere motivato del perito o periti sarà dovuto, per ogni carta formata come al §. 398.

nelle provincie, bajocchi quaranta . sc. » 40
in Roma, bajocchi sessanta . . . . » » 60

Il §. 398 così dice. Gli emolumenti delle copie autentiche o non autentiche fatte dai cancellieri, si tassano in ragione di carte: ogni carta contiene due pagine o facciate: ogni pagina è formata, come è prescritto dal §. 180.

Il §. 180 così dice. Le copie autentiche delle sentenze non potranno contenere più di venti linee per pagina, nè più di tredici sillabe per linea.

§. 603.

Sarà dovuto un solo salario per l'estenzione del rapporto, ancorchè si fossero nominati tre periti.

§. 604.

Sarà inoltre accordata ai periti la metà dell' importo di una sessione, per esibire il rapporto al giudiscente od al giudice delegato, o per farne il deposito in cancelleria, compresa la prestazione del giuramento.

§. 605.

Per la elevazione delle mappe, piante, disegni, e simili operazioni, saranno accordati al perito o periti gli stessi salari fissati nel §, 600.

§. 606.

Se i periti dovranno trasportarsi alla distanza maggiore di due miglia dal luogo della residenza del giudice o tribunale, sarà inoltre ad essi accordato, per le spese di trasporto, vittura e cibarie, e per ogni miglio di distanza, tanto per la gita, che pel ritorno;

nelle provincie bajocchi venti . . . sc. » 20
in Roma, bajocchi quaranta . . . » » 40

§. 607.

Oltre i suddetti salari, null' altro sarà dovuto ai

periti a titolo di spese per gli indicatori, tira-catene, giovani, o commessi, le quali rimarranno intieramente a loro carico.

§. 608.

Nel caso del §. 601, potranno i giudici e tribunali nel tassare i salari dei periti, ridurre il numero delle sessioni che potesse loro sembrare eccessivo, avuto sempre riguardo alla qualità del perito o periti, ed alla natura ed importanza dell'operazione.

§. 609.

I periti saranno inoltre rimborsati delle spese per la carta da bollo, per le tasse di registro e di cancelleria, e per le copie.

Le copie si tasseranno come quelle dei procuratori esercenti presso il giudice o tribunale che avrà nominato i periti.

CAPO XI.

Delle consegne

487. Per consegna s'intende un esatta descrizione del terreno, fabbriche e tutt'altro esistente nel fondo sia in suolo, sia in soprassuolo, e che si dà dal proprietario in affitto, e si fa secondo le condizioni del contratto, e affinchè l'affittuario abbia a mantenere, migliorare, e consegnare tutto a forma della descrizione al termine dell'affitto. Il perito è in obligo di notare tutto ciò ch'esiste, in qual stato; e tutto ciò che, dovendo esservi, pure si trova mancante. La seguente modula può servire come breve cenno per istendere la consegna.

488. Alcune volte ciò che si consegna viene consumato, e non può restituirsi allo stesso modo al termine dell'affitto. Così per es. quando si consegna un

orto si troverà un mucchio di concime che in seguito verrà sparso; una quantità di erbaggi, che dopo fatta la consegna, verranno raccolti per piantarvene altri ; in questo caso non si numera solamente , ma si apprezza tutto ciò che si descrive nello stato loro, all'epoca della consegna, ed ha luogo la stima in actu. In questo caso l' affittuario si obliga di riconsegnare il prezzo eguale degli erbaggi ec. ma non lo stesso numero, nè la medesima specie.

489. Con istromento del giorno .... mese..... anno . . . . rogato per gli atti del Notaro Sig. . . . . . . ovvero con apoca privata il Sig. . . . . . . affittò al Sig. . . . . . . il terreno per es. vignato . . . . . . posto in . . . fuori la Porta . . . . vocabolo . . . confinante al Nord colla vigna del Sig. . . . . all'est . . . . al sud . . . , all'ovest . . . . . salvi ec. per anni . . . da principiare col giorno . . . mese . . . anno, e terminare col giorno . . . mese . . . . anno . . . senza alcuna preventiva disdetta, ed in modo tale, che nell'indicato giorno . . . in cui cessa l'affitto debba l'affittuario come si obliga restituire la consegna di detto locale.

Nei patti stabiliti nell'indicato istromento si conviene all'Art. . . . ovvero nell' apoca privata » che dal perito agrimensore dovrà ricevere l' affittuario la consegna di tutte le fabbriche, sopraterra, muri di recinto, ed altri manufatti, attrezzi e tutt'altro , e nel decorso di quest'affitto mantenere, conservare e restituire coll'opera del medesimo perito il tutto nello stato in cui gli verrà consegnato, con più le piantagioni o miglioramenti che si è obligato di eseguire in forza del contratto ; Le spese poi ed onorari appartenenti al perito verranno pagati tanto nella consegna quanto nella riconsegna metà dal proprietario, e per metà dall'affittuario.

A tal fine il sott. perito alla presenza dell' affit-

tuario . . . . . . il giorno . . . . mese ed anno . . si portò sulla località . . . . . e nei seguenti giorni . . . . . . parimenti alla presenza . . . . . descrisse e consegnò come appresso.

DESCRIZIONE

All' ingresso del fondo esiste un fusto a cancello di legno foderato e ferrato da quattro gangani e bandelle . . . . . sorretto da due pilastri di muro.

È cinto alla destra da fratta viva . . . . . . per la lunghezza di. . . .

Siegue fratta morta sulla linea di confine . . . . in ottimo stato a tre cinte foderata all'interno di cannuccie ed all'esterno di spini . . . alta . . . . lunga.

Siegue stecconata a due filagne e tre passoni nuova, del valore di ... ovvero in ottimo stato, o in mediocre . . o in cattivo . . . . o in pessimo stato del valore di . . . . lunga . . . . Siegue stecconata a tre filagne e tre passoni . . . . lunga . . . . che termina alla sinistra dell'ingresso, del valore di. . . .

Il terreno racchiuso dalle descritte cinte è coltivato a vigna bassa, alberato vitato, canneto, oliveto, seminativo e prato, con due case rurali.

N. B. si potrebbe rilevare la pianta del terreno per meglio descrivere e consegnare lo stato attuale del terreno; in questo caso si potrebbero mettere le lettere sulla pianta , e richiamarle nella descrizione ; quante volte non si volesse ciò fare, puo descriversi come appresso.

VIGNA BASSA

Entrando dal descritto ingresso si trova il terreno coltivato a *vigna*; alla destra, ed alla sinistra del viale principale.

Alla destra tre rase.

Prima rasa vigna bassa dell'età di anni ... ovvero scassato, ovvero vigna giovane, o vigna vecchia piantata ad ordini, e l'altra . . è di . . . fra una vite e l'altra . . . Mancano viti . . .

Alberi di frutti

Albicocchi grandi . . . N.°
» mezzani . . . »
» piccoli . . . »
Brugni grandi . . . . »
» mezzani . . . »
» piccoli . . . »

Segue la seconda rasa

Segue la terza rasa

Alla sinistra del viale principale vi sono otto rase di vigna, e si descrivano come sopra.

ALBERATO VITATO

Proseguendo dopo le descritte otto rase, e prossimo al confine del Sig. . . . . . . sonovi N. . . . filoni di *alberi vitati* distanti fra loro . . . ciascun dei quali ha N. . . . alberi di oppi con 4. viti ciascuno distanti fra loro.... e due alberi da frutta. Mancano per es. nel primo e nel terzo tre viti, e nel quinto mancano due oppi colle respettive viti . . . La rotazione degli alberi vitati è circa all'anno . . .

OLIVETO

Segue terreno *olivato* adiacente all'alberato vitato già descritto, ed alle otto rase di vigna parimenti descritte. Esistono N..... fila distanti l'una dall'altra metri . . In ciascuna fila sonovi N.... alberi di olivo. Di questi N.... sono nello stadio di stazione, altri poi N.... alberi, nello stadio d'incremento. Mancano olivi N. . .

Gli esistenti per es. sono vegeti e vigorosi, già potati e concimati ec.

CANNETO

Prossimo all'oliveto e confinante col Sig. . . . . esiste il terreno *cannetato* per la lunghezza . . . e larghezza . . . . (se la figura lo permette). È questo vigoroso e si trova nello stadio di maturità. Esistono tre forme che traversano il canneto.

Prima forma lunga . . . . . profonda all'estremo superiore . . . . e profonda all'estremo inferiore . . della quale la larghezza media alle sponde è . .

Seconda forma che traversa la prima lunga . . . profonda all'estremo superiore . . . . e profonda all'estremo inferiore . . . . . e larghezza media alle sponde . .

Terza forma parallela alla seconda distante . . . lung. . . . . . ec.

Ritornando alle descritte tre rase di vigna bassa, esistenti alla destra del viale principale, proseguendo dopo questa si trova il terreno seminativo, con casa rurale che confina col canneto descritto, colle tre rase di vigna. e colla linea di confine col Sig...

Il terreno *seminativo* si consegna dopo due anni di riposo, e l'affittuario dovrà dargli il turno di lavorazione a quarterìa, per riconsegnarlo dopo due anni di riposo.

Il *prato* ha un dolce declivio, e interamente netto da sterpime e l'affittuario dovrà mantenerlo sempre a prato.

1ª CASA RURALE SUL SEMINATIVO

Questa casa si compone di piano terreno e piano superiore. Il piano terreno ha il tinello per servizio della vigna, il montano e magazzino e tutto l'occorrente per l'olio. Il piano superiore si tiene a granaro.

Ingresso al tinello vano di porta con fusto a due partite foderato di tavole castagno in ottimo stato, ferrato da quattro gangani e bandelle, catenaccio, quattro occhi, serrature e chiave, trattengo ec. ec.

Pavimento selciato, mura incollate, solaro ordinario di tavole e travicelli.

Due vani di fenestra in tutto simili, con ferrate di ferro ad otto maschi e quattro femmine. Telaro di legno con sportelli, e vetri, ferrati ec.

Posti per N. 10 botti.

STIGLI DA TINELLO

Una botte da 16 barili cerchiata di ferro in ottimo stato coi respettivi fondi

Altra botte cerchiata di ferro della capacità di circa 14 barili coi respettivi fondi in ottimo stato.

Sei botti cerchiate con quattro cerchi di ferro, ciascuna capace di undici barili, delle quali tre hanno tutti i fondi, una ne ha due ma un fondo è mancante di una doga; e a due botti finalmente manca un fondo per ciascuna.

Quattro caratelli della capacità di cinque barili. Tre di questi hanno quattro cerchi di ferro, ed il terzo ne ha sei. Un solo di essi ha due fondi, ed agli altri manca un fondo per ciascuno, tutto ciò ch'esiste è in buono stato.

Un barile cerchiato con quattro cerchi di ferro in ottimo stato.

Quattro bigonci, due cerchiati con tre cerchi di ferro, e due di legno; tutti in cattivo stato.

Mastellone cerchiato di ferro in ottimo stato.

Ec. ec.

Vano di porta con fusto ec. che mette al

MAGAZZINO DELL' OLIO

Pavimento selciato, mura incollate, solaro con tavole e regoli, travicelli, e due legni.

Dieci vettine murate della capacità, due di tre barili, e le altre di due barili ec. ec.

Due vani di fenestra simili con ferrate, . . .

Vano di porta con fusto ec. . . . che mette al

MONTANO

Macina per l'olio da muoversi dagl'animali ec. ec.

Torchio . . ec.

Pavimento selciato, mura arricciate, e volta a botte a tutto sesto, incollata e senza mancanze. . . . .

Vano di fenestra con . . .

Vano di porta con fusto . . . . che mette allo stazzo.

PIANO SUPERIORE

Questo piano è diviso in tre ambienti, sopra ai tre descritti nel piano terreno, e che tutti servono per custodirvi il grano.

1.° *Ambiente*

Dal piano terreno per mezzo di un rampante di scala di 10 gradini di peperino, si ascende a questo piano.

Vano d'ingresso con stipiti ed architrave di travertino, soglia di peperino. Fusto a due partite ec.

Pavimento mattonato senza mancanze mura incollate, coperto a tetto a due pendenze ec.

Vani di fenestra . .

Vano di porta con . . . . . che mette al

21

2.° *Ambiente*

Pavimento . . . . mura . . . . soffitto . . . .
Vano di fenestra. . . Vano di porta. . . che mette al

3.° *Ambiente*

e si descrive come sopra

È coperta questa casa da tetto a quattro pendenze, con correnti, fette, pianelle, tegole e canali ec.

DESCRIZIONE DELLA 2.ª CASA RURALE
POSTA NEL PRATO

Si compone questa casa di due piani cioè terreno, e superiore; il primo de' quali serve per uso di rimessa, scuderìa, e per gli uomini di lavoro; ed il piano superiore è per servizio del fattore ec.

PIANO TERRENO

Ha questa tre ambienti, il primo serve per rimessa, il secondo per scuderìa, il terzo per abitazione degli uomini di campagna, de' quali ciascuno ha l'ingresso dallo stazzo, e comunicazione fra loro.

1.° *Ambiente*

Vano d'ingresso con fusto . . pavimento . . . mura . . . solaro. mangiatoja , e rastrelliera di legno per otto cavalli ec. ec.

Si proseguirà a descrivere come si è indicato nella descrizione della prima casa

Si chiuda la descrizione con espressioni simili alle seguenti.

Tanto si è descritto , consegnato, e preso in con-

segna dal sott. Sig. . . . . . affittuario per dovere tutto mantenere, conservare, ed al cessare dell'affitto restituire in conformità della presente descrizione, e patti stabiliti sul contratto d'affitto, e piuttosto migliorato che deteriorato. Che ec.

Li ... giorno mese ed anno

Firme { del perito
del proprietario
dell'affittuario }

Che se l'affittuario, non sapesse scrivere si farà spaccare la croce alla presenza di due testimoni così,

Cro + ce del Sig. . . . . affittuario che si obliga come sopra

Sig. . . . . fui testimonio al segno di croce

Sig. . . . . fui testimonio come sopra.

CAPO XII.

Della misura e stima dei fieni ed altri strami.

490. Falciato il fieno, o si trasporta per rimetterlo in fienile appositamente fabbricato per quest'uso; ovvero si lascia in campagna, formandovi col fieno i fienili detti *a pero* e rappresentati dalla. Fig. 286. Non si può giungere a dare il valore del fieno se prima non si determina, 1.° qual sia il volume, 2.° di qual peso sia l'unità di volume, 3.° e si stabilisca il prezzo di ogni soma.

491. E per quello che riguarda la misura niente a dirsidi più di quello che la geometria c' insegna. E perciò se il fieno è ne' fienili fabbricati, si misurerà lo spazio per mezzo delle tre dimensioni, e moltiplicate se ne avrà la cubicità; sottraendovi se abbia luogo, lo spazio occupato dalla riseghe e dai pilastri, ed aggiungendoci qualche altro spazio che vi fosse oltre

il già calcolato per incassi od altro. Che se il fieno è situato in campagna, il fienile a pero facilmente si misurerà considerando, che si compone di un cilindro (fig. 287) EKCD, e di un cono ETH, e la formola per ottenere il volume è espressa da

$$\pi r^2 (G A + \frac{1}{3} I G)$$

cioè *la superficie della base si moltiplica per l'altezza del cilindro e per un terzo dell'altezza del cono.*

Per ottenere poi l'altezza IG del cono, ed il raggio AC del circolo base si opererà così. *Si prenda l'ipotenusa IH: poi si giri attorno al fienile la misura; cognita questa circonferenza rettificata , si conoscerà il raggio AC* (Tom. I. §. 40 pag. 23), *cognito il raggio AC , ch' è uguale GH cateto , e l' ipotenusa IH, può aversi l'altro cateto IG, estraendo la radice seconda, dalla differenza del quadrato dell'ipotenusa e del quadrato del cateto GH.* Giunti alla cognizione di GI, e di AC si può determinare il volume del fienile , per mezzo della riportata formola.

Che se sotto al cono IEH non è un cilindro cioè se le due basi DAC , EFH sono disuguali rappresenterà un cono tronco e si determinerà il volume di questo (Tom. I. §. 87. pag. 44) e del cono retto EIH, e si avrà il volume del fienile a pero.

Alcune volte è già stato tagliata una porzione di fieno come per es. CHIFBAGI; per avere il volume del resto del fieno si calcolerà il volume come se vi fosse tutto, e poscia si calcola ciò ch'è stato tagliato, e si sottrae dal volume intero, ed il residuo rappresenta la cubicità dell'esistente. Per avere ciò che manca nel caso addotto si prenderà la superficie del settore base ABC, e si moltiplicherà per l'altezza AG, e per un terzo dell'altezza IG, ed in un modo simile si ope-

rerà tutte le volte che vi fosse del fieno tagliato, e che la sezione fosse di forma diversa.

492. Avuto il volume è necessario di conoscere qual sia il peso del fieno sotto una unità di misura cubica; per conoscere il quantitativo del peso di tutto il fieno. Imperocchè sotto lo stesso volume, diverso può esserne il peso, per varie circostanze, e siccome alcuni hanno scritto molto bene su questo soggetto e dal Sig. Carboni è interamente riportato, così, conoscendo che niente di più potrei dire, fedelmente trascrivo tutto ciò che dallo stesso Carboni si riporta nella sua opera Capo XXIII. §. 527. e segg.

« Per quello che riguarda la misura il perito . . basta che sappia discernere fin dove si stende il vero solido di essi fieni, mentre nel fondo vi è per ordinario un suolo di seme o di fieno marcio, siccome marcio ve n'è sempre nella superficie de' fienili in campagna, che non devesi in conto alcuno misurare; e nella sommità resta sempre sollevato e leggiero: siccome nelle parti laterali ancora trovasi meno calcato. »

« Per quello poi che riguarda la quantità, che si contiene in qualunque data misura, siccome può essere varia, e diversa, conviene farvi diverse speculazioni, e scandagli. »

« È ponderabile in primo luogo, che i fienili esposti all'aria aperta in campagna, si assodano più di quelli riposti al coperto come nota anche il Galosio *nel Trat.* 1. *Cap.* 13. *num. II.* per l'azione cred'io delle acque, alle quali restano esposti, che li comprimono, e rendono più coerenti, e del peso atmosferico, che gravitando l'incalca; e per l'azione insieme de' venti, quali nello spirare per ogni parte, fanno si che le superficie vadano ad impellere verso il centro, onde sotto le stesse dimensioni si ha un maggiore peso di fieno. Vedendosi di fatti che i fienili in campagna aperta calano di altezza molto più di quelli rimessi al coperto

e che sotto un'eguale dimensione contengono una maggior quantità o peso di fieno. »

« Quanto più i fieni sono sottili, tanto più pesano e s'incalcano, od assodano come notano il Capra *Tom.*1. *Cap.* 19, ed il Galosio *al numer.* 14, per la ragione potissima a talento mio, che le parti di tali quantità di fieni sono fra esse più coesive , ed hanno meno spazj, o vani dei fieni grossolani, che per conseguenza i più sottili s'incassano più strettamente. »

« I fieni quanto più sono falciati immaturi, voglio dire frescocci, tanto più pesano, e s'incassano, perchè cedono più facilmente alla pressione , che se ne fa nell'allocarlo, ed al peso del proprio volume , il che si conosce dal colore, che anche dopo stagionati mantengono sempre il verdoccio : ed allora è che al palato degli animali si rendono più saporosi, ed appetitivi. Da che ne discende, che i fieni rimessi in tempi freschi , cioè di mattina , in cui a causa dell' umido atmosferico ringuainiscono , si assodano più di quelli rimessi nelle ore di maggior caldo. Derivandone anche da ciò che i fieni nuovi incassano molto più di quelli vecchi, o già stagionati , che levandoli da un fienile se ne componga un altro , perchè questi non sono più suscettibili di fermentazione. »

« Quanto più i fieni sono sciolti , voglio dire distrigati, e cernuti nel comporre il fienile , tanto più si assodano ed incassano: al contrario di quando sono avviluppati in falde, o fasci, per la ragione , che in quest'ultimo modo fra l'una e l'altra falda vi restano sempre dei vani. »

« Quanto più sono alti i fienili, tanto più s'incassano, ed assodano a causa del maggior peso che sovrasta, ad ogni sottoposta sessione. Siccome o siano in campagna aperta , o siano al coperto, quanto più estensione in lunghezza , e larghezza hanno , tanto più incassano ed assodano, per la ragione, che allora

sono compressi da una maggiore colonna di aria : e per l'altra ancora che nell'allocarvi il fieno, vengono passeggiati dagli operarj, molto più di quelli di minori estensioni, che per conseguenza porta un maggior calpestio, che coopera una maggiore incassatura , ed assodamento. »

« Quel fieno poi rimesso al coperto entrando per la porta del fienile , incassa molto meno di quello , che vi si ripone per qualche fenestra situata nella sommità di esso fienile, per la ragione, che siccome il primo, per ordinario si ammassa quasi di fianco, o al più in forma di un mucchio, o monte in pendio, porta questo , che il calpestio degli operarj non lo comprime, nè l' incassa in piano orizzontale, oltre di che non si distriga, o cerne quanto bisogna per farsene un adeguato collocamento , ed a misura, che il volume od ammasso di esso fieno si va avvicinando alla porta, donde viene rimesso , resta sempre meno allocato, e compresso, perchè in questa parte manca la resistenza-laterale di fronte, che per conseguenza non può essere compresso da un eguale peso perpendicolare, come nel resto. Laddove quello rimesso per la fenestra oltre che nel cadere il fieno dall'alto al basso opera una maggior compressione sopra quello sottoposto , si alloca ancora egualmente in piano in tutta la lunghezza e larghezza del fienile, e viene ad incassarsi egualmente in tutte le parti. »

« Se poi vogliasi credere al Bianchi , il fieno nel decorso solo di quaranta giorni dopo rimesso fa il suo assodamento, calando di volume, al dire del medesimo il sedici per cento. Io però convinto dall'esperienza sono di avviso, che i fieni sino a tutto l'estate poco calino ed assodino, e che allora vadano ad incalcarsi, ed assodarsi dopo che le pioggie hanno rinfrescato l'atmosfera, vedendosi di fatti, che circa l'autunno fanno il maggiore assodamento, e dopo ancora

assodano tutta via qualche poco più sino all'inverno avanzato. »

« Qualunque quantità di fieno, dalla fattane raccolta sino all'inverno, al riferire del Galosio. *al num.* 40, in cui non discordo io di sentimento, cala di peso il dieci per cento, perchè collo stagionarsi si prosciugano totalmente quei principj alimentativi, che in essi si trovano, nel tempo che furono falciati e raccolti. »

« Con questi principj pertanto deve il perito Geometra regolare le sue misure e scandagli, per periziarne il quantitativo delle some, che si contengono nel fienile, di cui deve farne la stima in ragione di libbre trecento per ogni soma mercantile, o secondo lo stile del luogo ove essi sono, onde approssimarsi possibilmente e ragionevolmente al giusto. E siccome nei fieni per le accennate circostanze non si dà, come dissi un peso generale, e costante, quando il perito non ne abbia per lunga esperienza una scienza almeno morale, anche per consiglio dei succennati scrittori consumati nell'arte, deve farne sempre un taglio che dicesi *assaggio*, da cima e fondo del fienile, di quella larghezza e profondità trasversale, che gli resterà comoda, e quindi pesato il fieno, che ne uscirà, potrà da questo calcolare tutto il restante del fienile, mentre ogn'altra regola può essere sempre fallace. Dissi di fare il taglio ossia assaggio da cima a fondo del fienile, perchè così comprenderà il fieno più calcato nel fondo, quello meno assodato nel mezzo, e quello insieme più leggiero incima, o per meglio dire tutto il fieno più, e meno assodato dal fondo sino alla sommità del fienile: avvertendo ancora di non fare questo assaggio (voglio dire dei fienili rimessi al coperto) nel mezzo del fienile, ove trovasi il fieno per ordinario più incassato; nè nelle parti laterali, ove è meno compresso per la ragione, che non essendo questo genere un corpo fluido, non ha le forze composte,

che lo spingano ad assodarsi contro le resistenze laterali; ma lo gravitano soltanto perpendicolarmente; e però farà questo assaggio in una parte intermedia, che ragguagli, e compensi il più col meno: facendo anche riflettere qui il citato Galosio *al num.* 36, che tali tagli ossiano assaggi sieno di eguale larghezza, e grossezza da cima, a fondo per la ragione chiarissima, che se fossero nel fondo di maggiori dimensioni, che in cima, lo scandaglio non sarebbe giusto, ed equabile, perchè essendo nel fondo il fieno molto più calcato, come accennai, ne risulterebbe una quantità maggiore del giusto; ed all' incontro se fossero più grandi in cima, ove il fieno è meno compresso, ne risulterebbe una minore quantità, che o nell'uno, o nell'altro modo, una delle parti resterebbe ingannata. »

« E siccome anche le paglie de' grani, delle biade, od altre semuglie, e granaje sono materie all' incirca suscettibili delle stesse circostanze dei fieni dandosi il caso, che il perito dovesse periziarne il quantitativo, dovrà praticare le stesse speculazioni, e tenere le stesse regole, come nei fieni, che così qualunque errore, ed equivoco, che facesse per qualche accidente impreveduto, pochissimo, o niente sarà il danno, che ne soffrirà alcuna delle parti, nè sarà rimproverato dalla propria coscenza. »

493. Da ciò si deduce ch'è necessario l'assaggio. In Roma per l'occasione della visita de' fienili si è stabilito che, approssimativamente una barrozza di fieno occupa uno spazio di pal. cub. 1500 ed una di paglia pal. cub. 2000. Questa misura per altro non può essere generale per le ragioni addotte.

494. La fig. 288. rappresenta la forma dei pagliari in campagna, e per la misura conviene considerarlo diviso ne' solidi primitivi come lo dimostra la figura 289, colla sua pianta fig. 290. Cioè un parallelepipedo di base rettangolare URHI, ed altezza ML, due pira-

midi colle basi rettangolari CBAD, FGME (fig. 290) ed un prisma triangolare intermedio alle due piramidi di base rettangolare BFCA: ed avendo detto nel Tom. I. come se ne ha il volume basterà che il lettore a quello si riporti.

CAPO XIII.

Descrizione delle figure che non sono state richiamate nell'opera.

Le quattro figure alla Tav. XXX. rappresentano la *Perticara* veduta in tutti i lati, e messa al lavoro.

Le figure della Tav. XXXI rappresentano l'aratro cogli attrezzi che gli appartengono. 271. *Scalpello* 272 *Mazzarella* 273 *Accetta martellina* 274 *Trivello* 276 *Vomere* 277 *Coltellaccio* 278 *Aratro* 279 *Ascia* 280 *Aratro in opera.*

Le figure delle Tav. XXXII. rappresentano la 281 e 282 *Barrozza per trasporto del grano* 283 *Conciatore col crivello, e Buttacrivello.* 284 *Barrozza carica di gregne.*

Nella Tav. XXXV. La fig. 292 *Caratello* 293 *Gregarola* 294 *Scaletta per mettere il vino nelle botti* 295 *Tinaccio* 296 *Fondo di botte* 297 *Botte cerchiata di legno* 298 *Botte cerchiata di ferro.*

Tavola. XXXVI. La 293 *Rastrello di legno* 300 *Carriuola* 301 *Forcina di legno,* 302 *Forcone* 303, 304 *Copellotto, e fondo,* 305 *Bigoncio da tinello* 306 *Quartarolo* 307 *Barile* 308 *Mezza botte cerchiata di ferro* 309 *Mezzo barile.*

Tav. XXXVII. La fig. 310 *Falconetto* 311 *Zappa* 312 *Accetta* 313 *Forcina* 314 *Vanga* 315 *Tinozza* 316 *Secchio di legno* 317 *Quarta di un rubbio da grano* 318 *Bigoncio.*

Tav. XXXVIII. La fig. 319 *Falce* 320 *Pala di*

legno 321 *Taglia fieno* 322 *Pala di ferro* 323 *Zappone* 325 *Zappetta da terra nera* 326 *Pistarola*, e la fig. 324 *rappresenta il fondo di essa.*

Tav. XXXIX *Rappresenta il torchio per premere le vinaccie con sottoposto pozzuolo di materiale, formato da vite, madrevite con guide, pizze di legno, gabbia cerchiata di ferro, argano e corda.*

Tav. XL. La fig. 328. *Serecchia* 329 *Bicchierino per prendere gli assaggi nelle botti* 330 *Trivello* 331 *Ronchetto* 332 *Accettola* 333 *Marraccio* 334 *Marraccetta* 335 *Scorzo da grano* 336 *Sezione del medesimo, la parte superiore è lo scorzo, e l'inferiore il mezzo scorzo* 337 *Cavola* 338 *Copelletta cerchiata di ferro, e con manico di ferro* 339 *Secchi di legno a manico.*

Tav. XLI. La fig. 340 *Imbottatore con zampini di legno, cerchiato di ferro, per le botti* 341 *Fondo dell'imbottatore* 342 *Caravina acciarina con manico di legno* 343 *Ramina che si mette nel fondo del descritto imbottatore* 344 *Gioghetto* 345 *Mastello* 346 *Mazza di legno.*

Tav. XLII. La fig. 347 *Uliva ogliarola* 348 *detta Cellina* 349 *detta Pasola* 350 *detta Corniola* 351 *detta Dolce* 352 *detta Spagnuola* 353 *detta Selvatica.*

La fig. 359 è il bilancione, i numeri di sopra segnano il *canto piccolo*, i numeri di sotto il *canto grosso*. Le figure dal 354 al 358 sono state nominate quando si parlò delle stecconate al Tom. II. §. 186 pag. 216. Le altre poi dal 260 al 63 sono state richiamate allo stesso Tomo II §. 321 pag. 399 assieme alle altre della Tav. XLIV.

Tav. XLVI. La fig. 382 è stato spiegata al capo degl'orti Tom. II. La fig. 383. *Forcina di ferro* 385 *Barella di legno* 386 *Pizzuco o Ponitore* 387 *Zappetta* 388 *Zappa da punta* 389 *Padella per adacquare.*

Fine del III. Tomo ed ultimo.

INDICE

DELLE MATERIE CONTENUTE NEL SECONDO TOMO



PARTE SECONDA

APPLICAZIONE DELLA REGOLA GENERALE A CIASCUNA COLTIVAZIONE

Capo I. dei pascoli

Capo III. de' terreni seminativi

Capo IV. dei canneti

Capo V. degli oliveti

TOMO III.

PARTE TERZA

414. *Definizione dell'enfitensi, sua origine e sviluppo. Particolarità delle diverse specie di enfiteusi* — 415. *Nei terreni enfiteutici, due diversi padroni ne traggono una rendita. Da ciò due stime* — 416. *Opinione dei dottori sul modo di stimare il dominio diretto* — 417. *Ragioni da costoro portate, sul saggio mite attribuito alla capitalizzazione nelle enfiteusi* — 418. *Particolari disposizioni sull'affrancazione dei canoni, comprese nell'Editto dell'anno* 1848 — 419. *Varj metodi sulla stima del dominio utile* — 420. *Si propongono dei punti da dimostrarsi* — 421. *I valori riuniti dei dominj diretto ed utile debbono equivalere alla stima del fondo come libero. I metodi enunciati , non raggiungono cotesta verità* — 422. *Si dimostra che cotesti metodi sono insufficienti* — 423. *Non persuade il metodo che dice ; il saggio dell'interesse nelle stime de' terreni enfiteutici dev'essere minore del saggio con cui si capitalizzano le altre rendite* — 424. *Non ha luogo la disparità d'interesse fra enfiteusi ecclesiastica e laicale* — 425. *Enumerazione dei varj casi di stima per l'enfiteusi* — 426. *Metodo di stimare i due dominj di un fondo in enfiteusi perpetua ad quoscumque* — 427. *Non si vede ragione sufficiente di detrarre la sesta livellare* — 428. *Applicazione al metodo proposto* — 429. *Metodo di stimare lo stesso terreno quando l'enfiteusi è perpetua per una sola discendenza* — 430. *Come si possa conoscere il valore del dominio diretto ed utile di un terreno, che si ritenga in enfiteusi perpetua, sia ad quoscumque sia per una sola linea , indipendentemente da una vendita* — 431. *Come si abbia il valore del dominio utile, quando l'enfiteusi è perpetua ad quoscumque, o per una sola linea* — 432. *Si dà il metodo per ricavare il valore del dominio utile quando l' enfiteusi è temporaria* — 433. *Metodo per determinare il valore del dominio diretto nei tre casi, di perpetua ad quoscumque, o perpetua per una sola linea,o temporaria* — 434. *Qual sia il valore del fondo, quando l'enfiteusi è temporaria* — 435. *Nella vendita volontaria d'un diretto dominio non ha luogo la valutazione del laudemio. —L'ha bensì quando la vendita sia forzosa. — Ha luogo ancora, quando si venda l'utile dominio. — Il laudemio deve sborsarsi*

Capo XII.

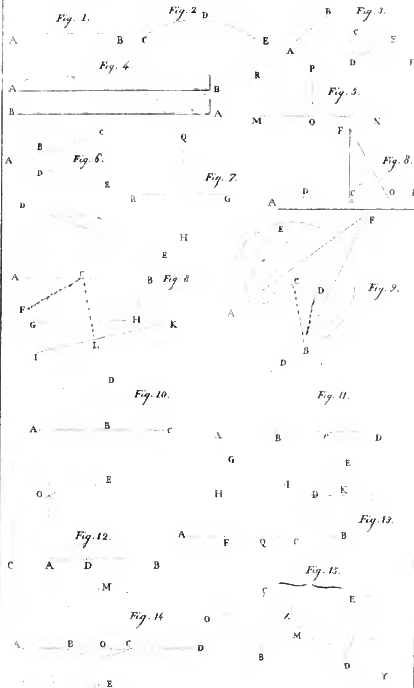
Capo XIII.

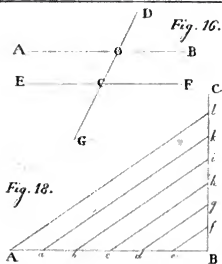


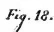
TOMO I.

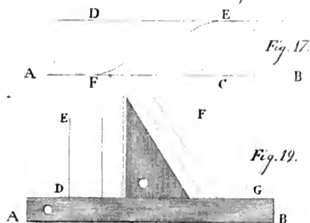
Pag.	Linea	Errata	Corrige
»	24	come LK	come IK
6	24	BOC, OCF	BOC, OCE
7	6	da B in C quante	da B in C, tante volte quante
11	19	uguale H ed	uguale H (Fig. 33) ed
»	31	(§. 32 1.° caso)	(§. 26 1.° caso)
12	9	come 1.° 40000000	come 1: 40000000
16	7	si porti da A in R	si porti da O in R (*lo stesso, delle altre A nel* §. 28)
»	11	divisione, le quali	divisione, con tante rette, le quali
17	4	frazioni del grado.	frazioni del metro.
19	21	3.° 64m. 50.	3° 64m. 00.
»	33	di 1. 2000	di 1: 2000
21	30	KI	KT
»	33	HGKL	HGKT
23	20	DF	DI
31	27	ABI	ABP
33	3	LCA .	LCK
41	14	il qnarto	il quoto
45	3	PA	QA
55	30	grandezze	pendenze
62	33	FA in 1:	BA in 1:
63	3	si prende f E	si prende EF
»	28	HF	HC
66	14	OYRX un piano	OYRX (Fig. 103.) un piano.
67	6	MN sul	MR (*Fig.* 104) sul
72	31	mezzo foglio	mezzo del foglio
80	28	MOPQ	NOPQ
83	21	cento metri	venti metri
96	15	CB una	CB (Fig. 129) nna
99	7	e con altri	e con viti
99	22	A	§. 121. A
110	29	AOQ	AOB
111	17	*Lo strumento sù*	*lo strumento* (**Fig. 134**) *su*
124	34	a 55.°	a 45.°
131	35	(Fig. 160)	(Fig. 165,)
143	5	*b* ed *r*	*b* e *c*
145	finca 3.ª lin.ª 3ª	208° 00	288° 00
»	» 7.ª » 15,	71 50	51 50
147	15	arco *n m*	arco *h m*
»	23	angolo *n m*	angolo *h m*
191	6	punti M, N, si	punti M, N. (Fig. 207) si
244	10	con OA, OD	con OA,OB
245	15	(Fig. 201)	(Fig. 231.)
364	finca 2.ª	P. 2 23,00	P. 2 22,00
367	finca 2.ª	» 23.00	22.00
368	8	così 23 met.	così 22 met.

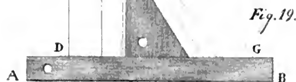

189,348

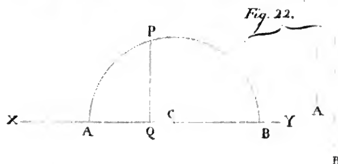

Fig. 1.
A
B
Fig. 2
C
D
E
Fig. 3.
A
B
C
D
E
F
Fig. 4.
A
B
B
A
R
P
Fig. 5.
M
O
N
Fig. 6.
A
B
C
D
E
D
Q
Fig. 7.
R
G
Fig. 8.
F
A
D
C
O
E
F
E
H
E
Fig 8
A
B
C
F
G
H
K
L
I
Fig. 9.
A
C
D
B
D
Fig. 10.
D
A
B
C
E
O
Fig. 11.
A
B
C
D
G
E
H
I
D
K
Fig. 13.
A
F
Q
C
B
Fig. 12.
C
A
D
B
M
Fig. 15.
C
E
Z
M
Fig. 14
O
A
B
O
C
D
B
D
Y
E

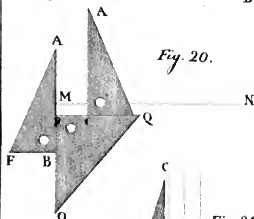

Fig. 16.
D
A
O
B
E
C
F
G
C
l
k
i
h
g
f
A
a
b
c
d
e
B

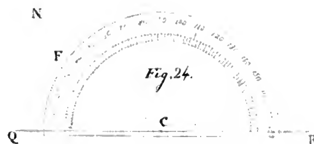

Fig. 18.

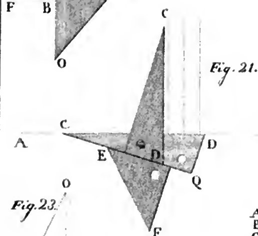

D
E
Fig. 17.
A
F
C
B

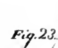


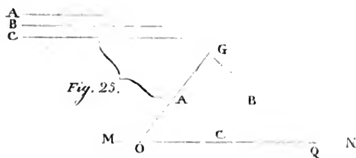

E
F
Fig. 19.
D
G
A
B

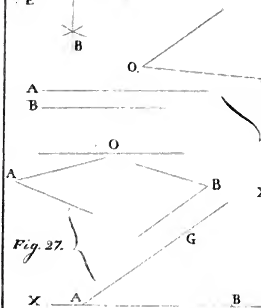

A
A
Fig. 20.
M
N
Q
F
B
O


Fig. 22.
P
X
A
Q
C
B
Y


C
Fig. 21.
C
A
B
D
E
D
Q
F


Fig. 23.


N
F
Fig. 24.
C
Q
R


O
C
G
D
E
F
B
O
A
B
O
A
B
Fig. 27.
G
X
A
B
Y

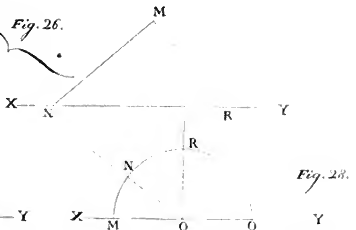

A
B
C
G
Fig. 25.
A
B
M
O
C
Q
N
Fig. 26.
M
X
N
R
Y
R
N
X
M
O
Q
Y


Fig. 28.

Fig. 16.

Fig. 17.

Fig. 18.

Fig. 19.

Fig. 20.

Fig. 21.

Fig. 22.

Fig. 23.

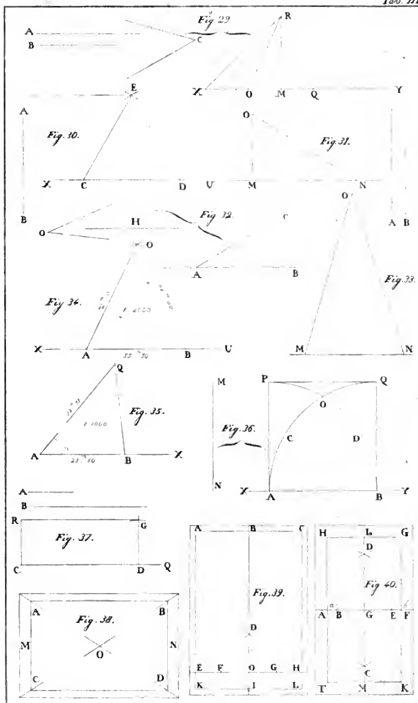
Fig. 24.

Fig. 25.

Fig. 26.

Fig. 27.

Fig. 28.


Fig. 29
Fig. 30.
Fig. 31.
Fig. 32.
Fig. 33.
Fig. 34.
Fig. 35.
Fig. 36.
Fig. 37.
Fig. 38.
Fig. 39.
Fig. 40.

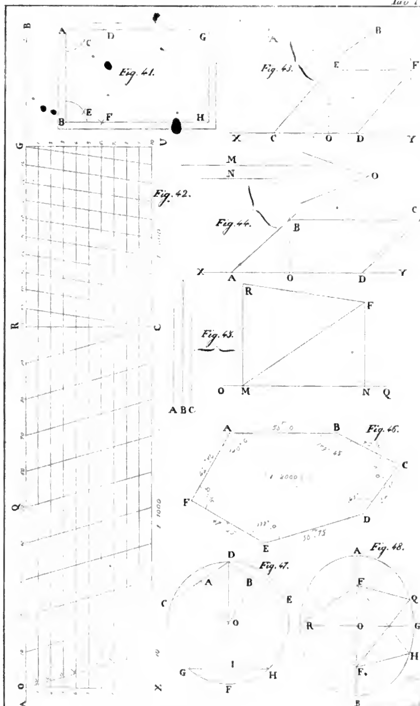

Fig. 41.
Fig. 42.
Fig. 43.
Fig. 44.
Fig. 45.
Fig. 46.
Fig. 47.
Fig. 48.
A B C

Fig. 49.

Fig. 50.

Fig. 51.

Fig. 52.

Fig. 53.

Fig. 54.

Fig. 55.

Fig. 56.

Fig. 57.

Fig. 58.

Fig. 59.

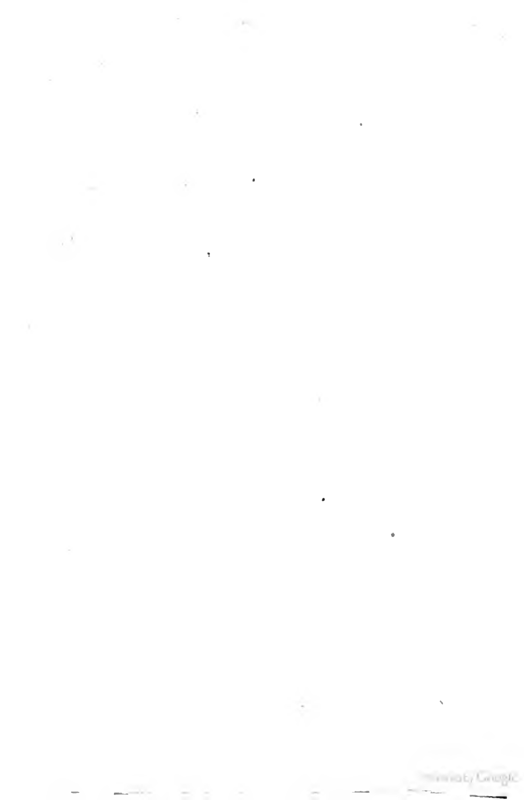
Fig. 60.

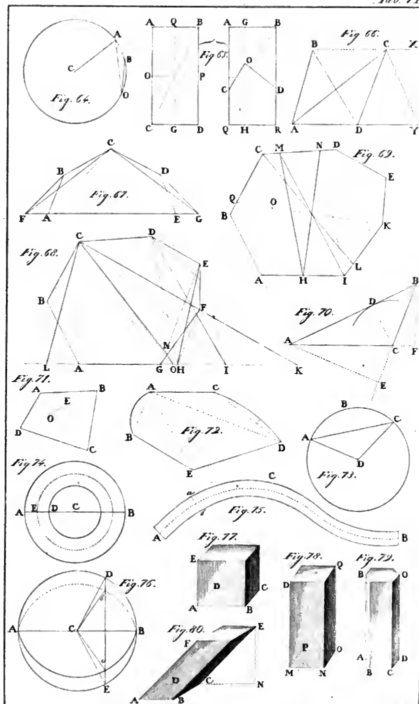
Fig. 61.

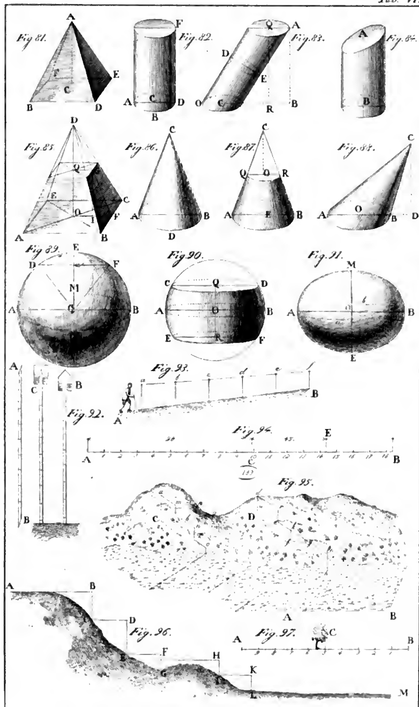
Fig. 62.

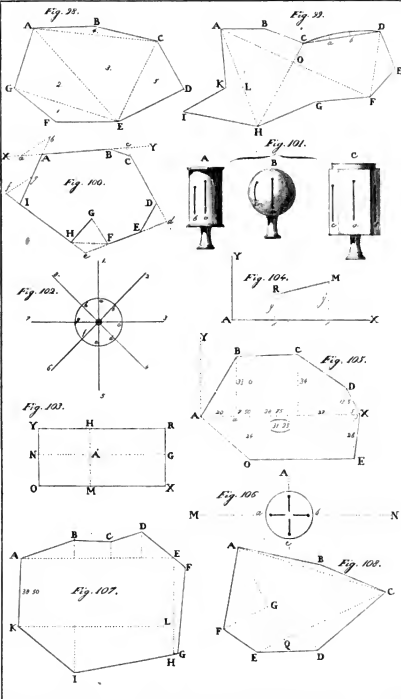
Fig. 63.

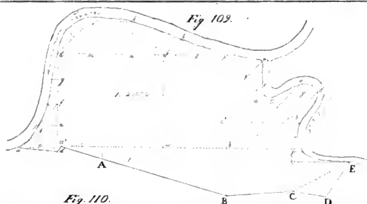
F. Cacchi sculp.

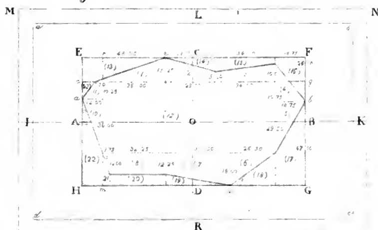


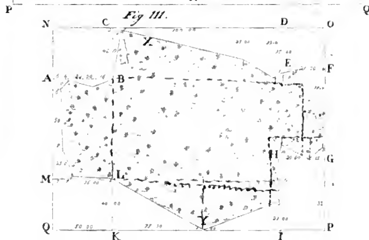

Fig. 64.
Fig. 65.
Fig. 66.
Fig. 67.
Fig. 68.
Fig. 69.
Fig. 70.
Fig. 71.
Fig. 72.
Fig. 73.
Fig. 74.
Fig. 75.
Fig. 76.
Fig. 77.
Fig. 78.
Fig. 79.
Fig. 80.

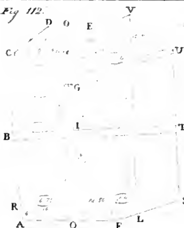

Fig. 81.
Fig. 82.
Fig. 83.
Fig. 84.
Fig. 85.
Fig. 86.
Fig. 87.
Fig. 88.
Fig. 89.
Fig. 90.
Fig. 91.
Fig. 92.
Fig. 93.
Fig. 94.
Fig. 95.
Fig. 96.
Fig. 97.

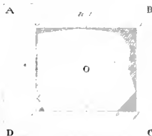

Fig. 98.
A
B
C
D
E
F
G
Fig. 99.
A
B
C
D
E
F
G
H
I
K
L
O
Fig. 100.
X
Y
A
B
C
D
E
F
G
H
I
Fig. 101.
A
B
C
Fig. 102.
Fig. 103.
Y
H
R
N
A
G
O
M
X
Fig. 104.
Y
R
M
A
X
Fig. 105.
Y
B
C
D
A
X
O
E
Fig. 106
A
M
N
Fig. 107.
A
B
C
D
E
F
K
L
I
H
G
Fig. 108.
A
B
C
G
F
Q
E
D

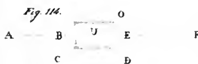

Fig 109.
A
B
C
D
E

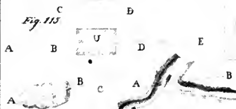

Fig. 110.
M
L
N
E
C
F
I
A
O
B
K
H
D
G
R
P
Q

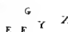

Fig 111.
N
C
D
O
X
A
B
E
F
H
G
M
L
Y
Q
K
I
P


Fig. 112.
D
O
E
V
C
U
G
I
B
T
R
S
A
Q
F
L

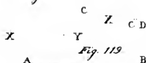

Fig. 113.
A
B
O
D
C

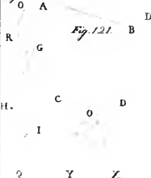
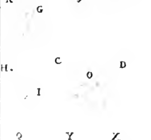

Fig. 114.
O
A
B
U
E
F
C
D
Fig. 115.

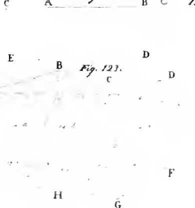
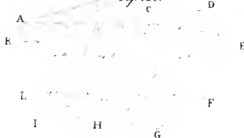

A
B
U
D
E
B
C
A
A
B
Fig. 116.

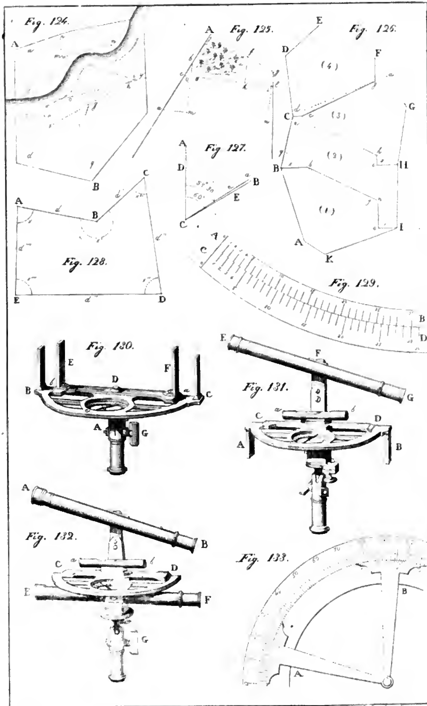


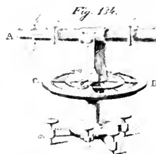

C
A
B
R
Fig. 117.
Fig. 118.


C
Z
C
D
X
Y
Fig. 119.
A
B
C
G
E
F
Y
Z
Fig. 120.
A
B
C
Z



Fig. 122.
O
A
R
G
D
Fig. 121.
B
H.
C
D
O
I
Q
Y
Z



E
B
D
Fig. 123.
C
D
A
R
E
L
F
I
H
G


Fig. 124.
Fig. 125.
Fig. 126.
Fig. 127.
Fig. 128.
Fig. 129.
Fig. 130.
Fig. 131.
Fig. 132.
Fig. 133.


Fig. 134.
A
B
C
D

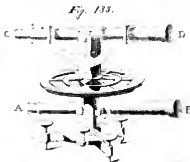
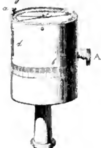

Fig. 135.
C
D
A
B


Fig. 136.
A
B
C
D


Fig 135. bis
A
C
B
D


Fig 137.
A

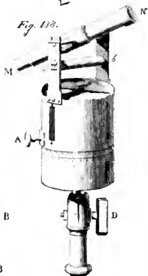
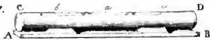

Fig. 138.
N
M
A
D


Fig. 139.
C
D
A
B


Fig. 140.
C
D
A
B


Fig. 141.
C
D
A
B

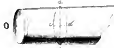
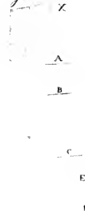
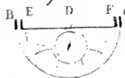

Fig. 142.
O


Fig. 143.
O


Fig. 144.
O


Fig. 145.
A
B
C
E
D


Fig. 146.
B E D F C

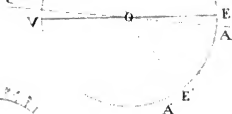
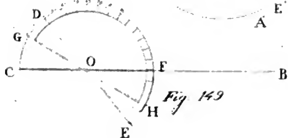
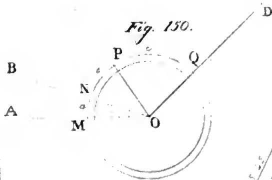
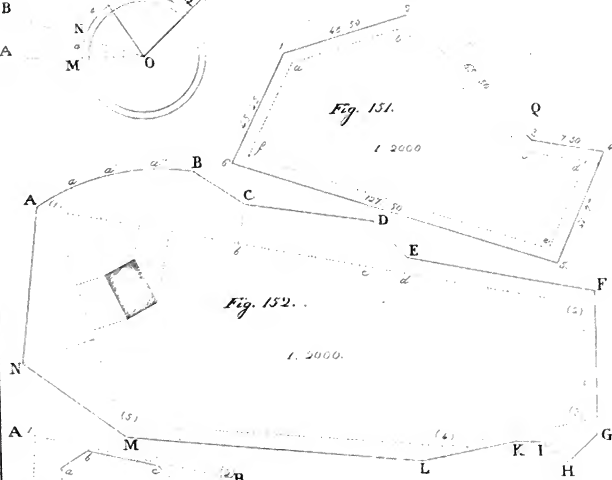
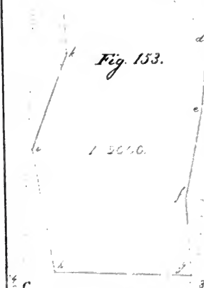

Fig. 147.
V C
C
V O E
A
E
A

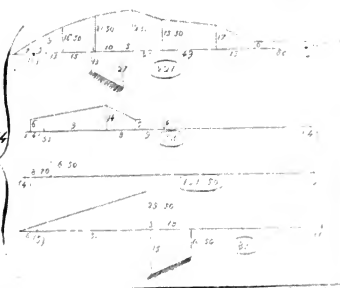

Fig. 148.
A B
C


D
G
O
C F B
Fig. 149
H
E


Fig. 150.
D
P Q
B
N
A
M O


Fig. 151.
Q
1 : 2000
A B
C
D
E
F
Fig. 152.
1 : 2000.
N
M
L
K I
G
H


A
B
Fig. 153.
C


Fig. 154

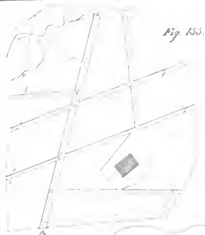


Fig. 155.



Fig. 157.



Fig. 158.



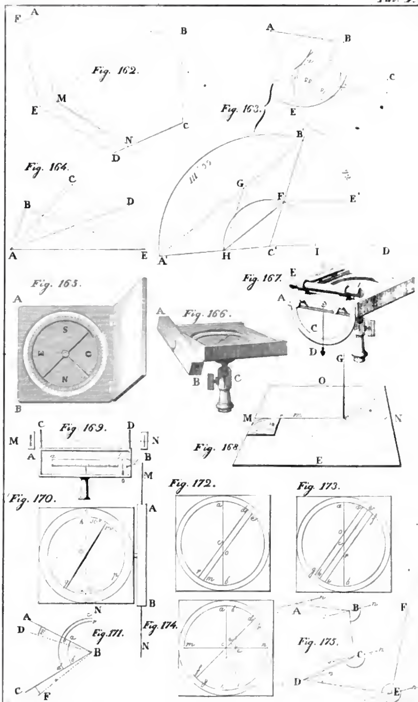
Fig. 156.

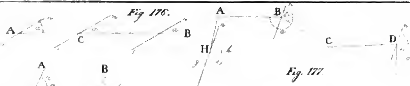
Fig. 159.

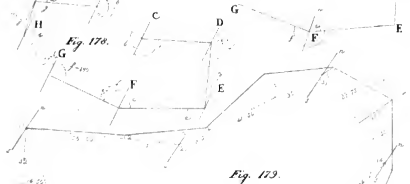


Fig. 160.

Fig. 161.


Fig. 162.
Fig. 163.
Fig. 164.
Fig. 165.
Fig. 166.
Fig. 167.
Fig. 168.
Fig. 169.
Fig. 170.
Fig. 171.
Fig. 172.
Fig. 173.
Fig. 174.
Fig. 175.


Fig. 176.
A
C
B
Fig. 177.
A
B
H
C
D


A
B
H
C
D
Fig. 178.
G
F
E
G
F
E

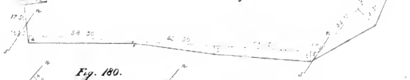
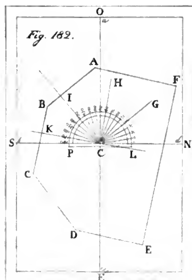
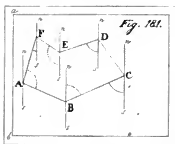
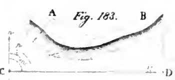

Fig. 179.

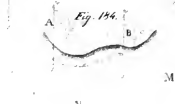


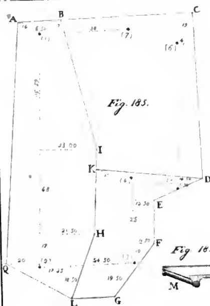

Fig. 180.
A
B


Fig. 182.
O
A
H
F
B
I
G
K
S
P
C
L
N
C
D
E
E


Fig. 181.
F
E
D
C
A
B


A
Fig. 183.
B
C
D

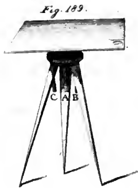

Fig. 184.
A
B
M
V

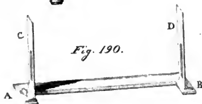


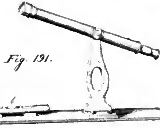


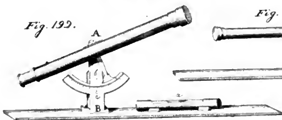


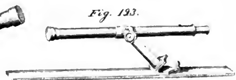












P. Carchaleli inc.

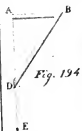


Fig. 194.

Fig. 195.

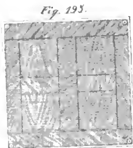
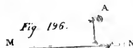


Fig. 196.



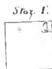
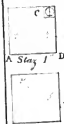


Fig. 197.



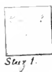


Fig. 198.



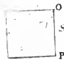


Fig. 199.



B

Fig. 200.



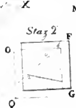


Fig. 201.







Fig. 202.



Fig. 204.

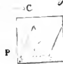
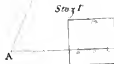
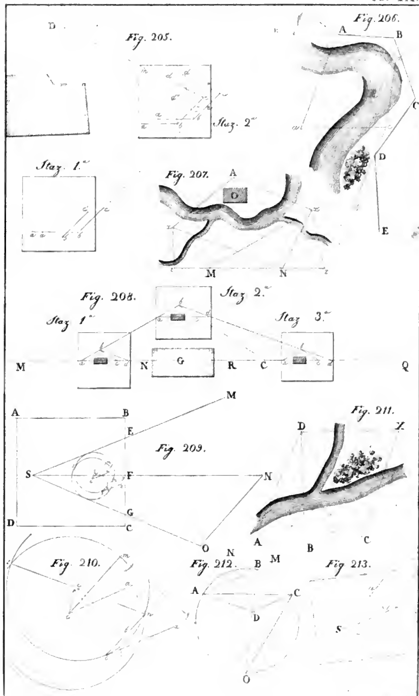




Fig. 203.



A
C


Fig. 205.
Staz. 2.a
Staz. 1.a
Fig. 206.
Fig. 207.
Fig. 208.
Staz. 2.a
Staz 1.a
Staz 3.a
Fig. 209.
Fig. 211.
Fig. 210.
Fig. 212.
Fig. 213.

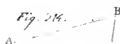
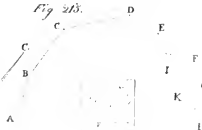
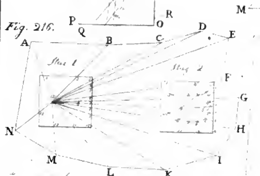


Fig. 215.
D
C.
E
C.
F
B
I
K
A

Fig. 214.


B
A.
S
M
N
T
P
R
Q
O
Fig. 216.
D
A
B
C
E
F
G
N
H
M
L
K
I

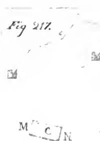
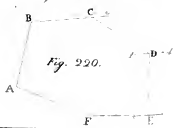
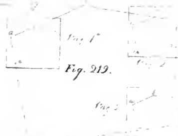
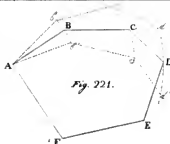
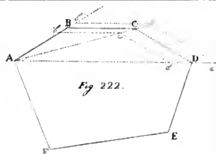

M
Fig. 217.
M
C
N

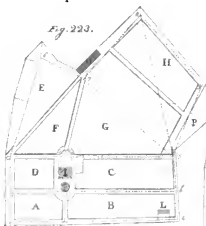

Fig. 218.

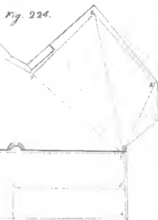

B
C
Fig. 220.
D
A
F
E

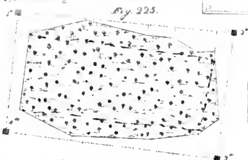

Fig. 219.
E

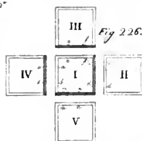

A
B
C
D
E
F
Fig. 221.

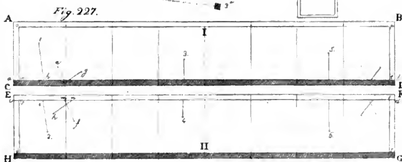

A
B
C
D
E
F
Fig. 222.

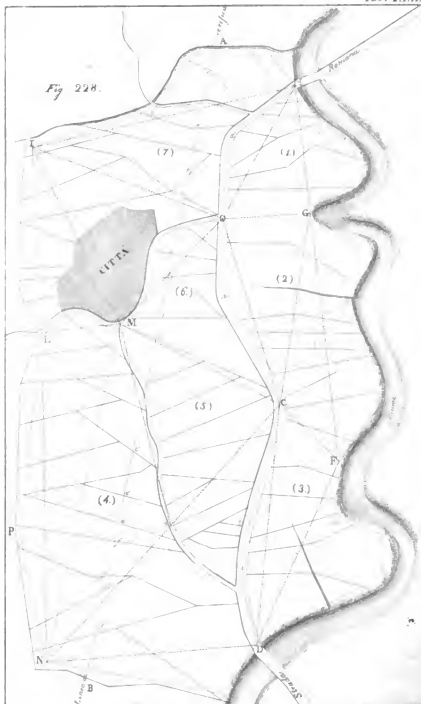

Fig. 223.
E
F
G
H
P
D
I
C
A
B
L

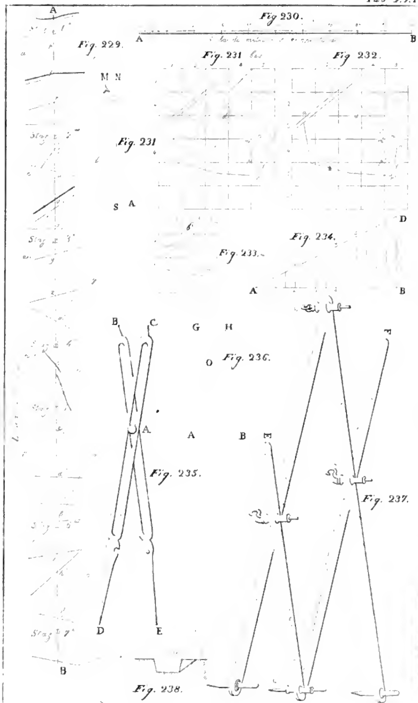

Fig. 224.

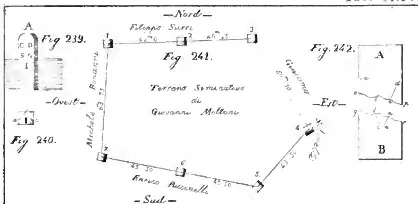

Fig. 225.

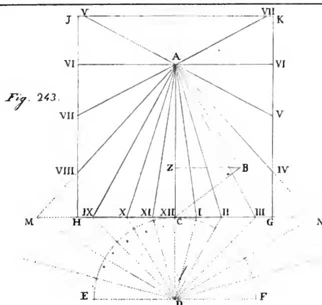

III
Fig. 226.
IV
I
II
V

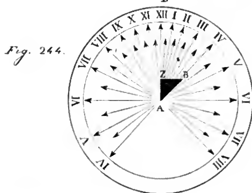

Fig. 227.
A
B
I
C
D
E
F
II
H
G


Fig. 228.
A
Romana
I
(7)
(1.)
G
O
CITTA
(2)
(6.)
M
L
(5)
C
F
(4.)
(3.)
P
D
N
B
Strada


Fig. 229.
Fig. 230.
Fig. 231 bis
Fig. 232.
Fig. 231
Fig. 233.
Fig. 234.
Fig. 235.
Fig. 236.
Fig. 237.
Fig. 238.
A
B
M N
S A
D
A
B
B C
G H
O
A
A B E
F
D E


— Nord —
Filippo Sarri
Fig. 241.
Terreno Seminativo
di
Giovanni Moltoni
Michele Bonanni
Giacomo
— Est —
— Ovest —
Enrico Puccinelli
— Sud —
Fig. 242.
A
B
Fig. 240.
A
Fig 239.


Fig. 243.
J
V
VII
K
A
VI
VI
VII
V
VIII
Z
B
IV
IX
X
XI
XII
I
II
III
M
H
C
G
N
E
D
F


Fig. 244.
Z
B
A

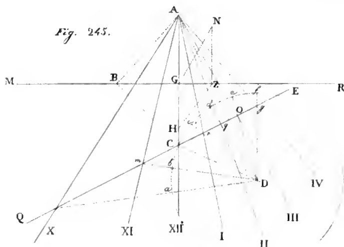
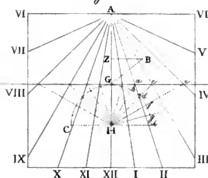

Fig. 245.
A
N
M
B
G
Z
R
E
O
H
C
D
IV
Q
X
XI
XII
I
II
III


Fig. 246.
A
B
R
M
D
C
O
N
F


Fig. 247.
A
VI
VI
VII
V
Z
B
G
VIII
IV
C
H
IX
III
X
XI
XII
I
II

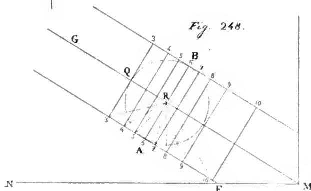

Fig. 248.
G
B
Q
R
A
N
F
M

Fig. 249.

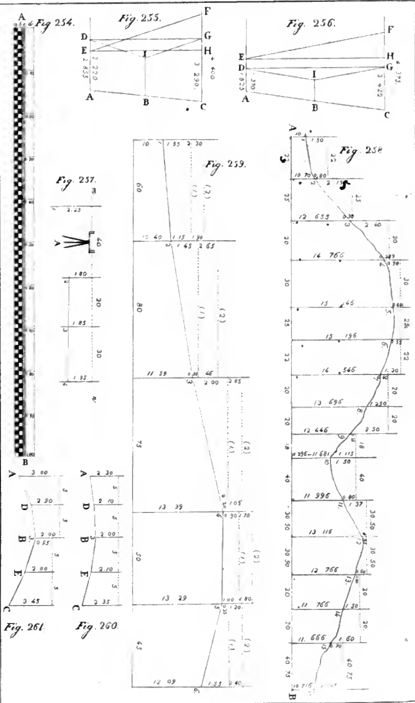
Fig. 250.

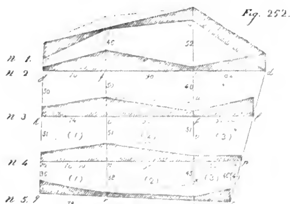
Fig. 251.

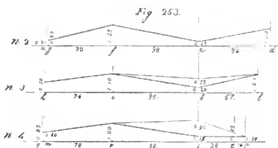
Fig. 252.

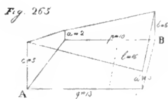
Fig. 253.

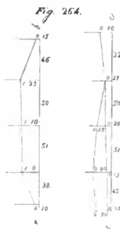
F. Cecchinato inc.

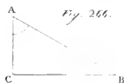

Fig. 254.
Fig. 255.
Fig. 256.
Fig. 257.
Fig. 258
Fig. 259.
Fig. 260.
Fig. 261.

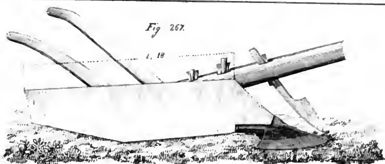

Fig. 252.
n 1.
n 2
n 3
n 4
n 5.

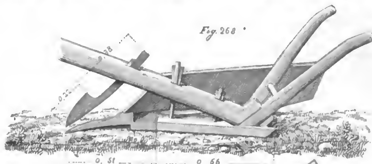

Fig. 263.
n 2
n 3
n 4

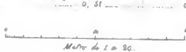

Fig. 265
A
B

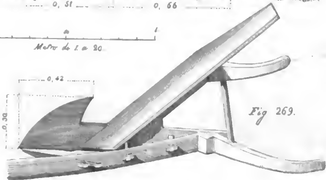

Fig. 264.

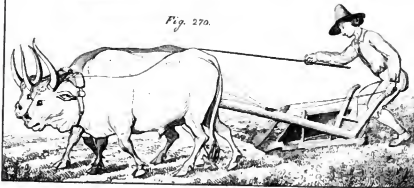

Fig. 266.
A
C
B

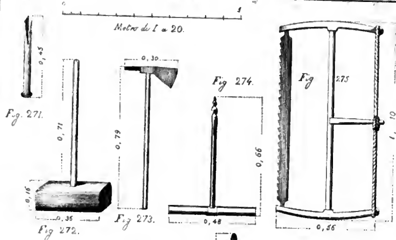

Fig. 267.
1, 18

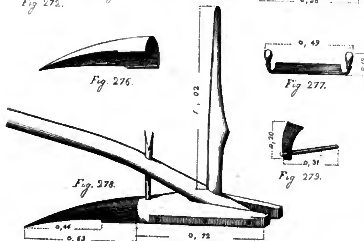

Fig. 268
0, 51
0, 66

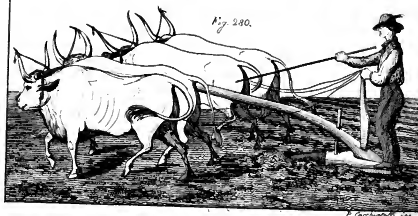

Metro da 1. a 20.


0, 42
0, 30
Fig. 269.

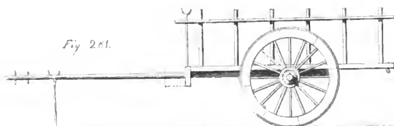

Fig. 270.

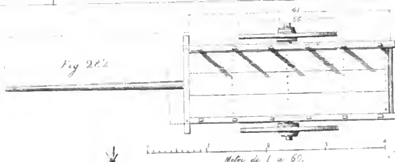


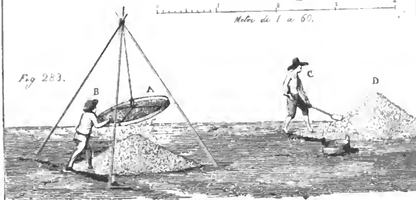


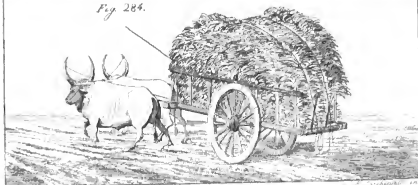


P. Cacchiatelli inc.


Fig. 281.

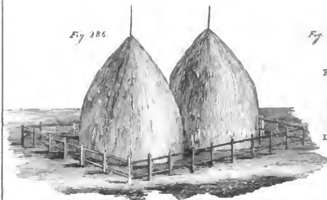

Fig. 282.
41
66
Metro de 1 a 60.


Fig. 283.
B
A
C
D


Fig. 284.

Tav XXXIII




Fig. 286.

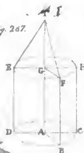
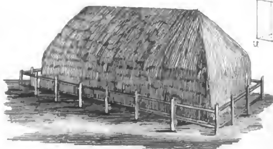


Fig. 287.


Fig. 288.

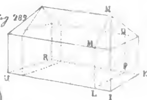


Fig. 289.

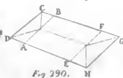


Fig. 290.

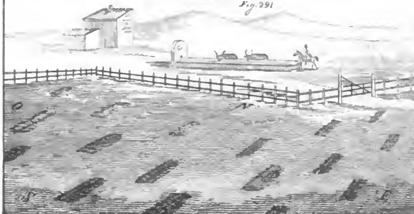

Fig. 291.



Fig. 299

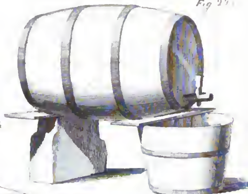


Fig. 293

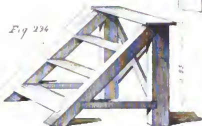


Fig. 294

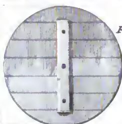


Fig. 296.

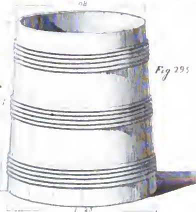


Fig. 295



Fig. 297.

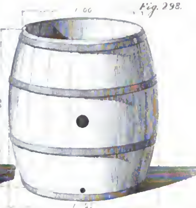


Fig. 298.

Metre di 1 a 50

P. Cacchistelli inc.

Fig. 299.



Fig. 300.

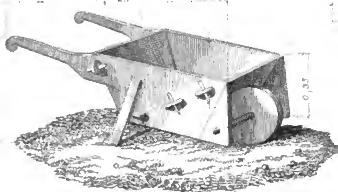


Fig. 301.

Fig. 302.

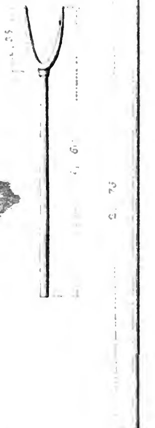


Fig. 303.

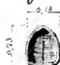


Fig. 305.

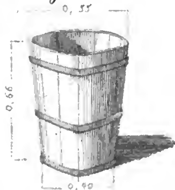


Fig. 304.



Fig. 306.



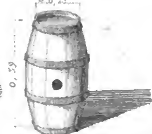
Fig. 308.



Fig. 307.



Fig. 309.



Metri 0 1 2 da 1. a 30

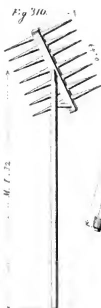


Fig. 310.



Fig. 311.

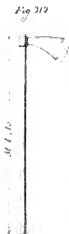


Fig. 312.

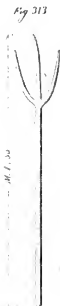


Fig. 313.



Fig. 314.



Fig. 315.



Fig. 316.

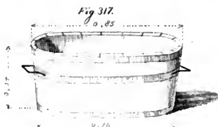


Fig. 317.



Fig. 318.

Metro uno ... di 1 a 20

P. ... inc.

Fig. 319.

0, 80

1, 66

0, 32

0, 32

Fig. 320.

1, 00

0, 32

0, 26

0, 20

Fig. 321.

1, 55

0, 23

Fig. 322.

Fig. 323

1, 18

0, 24

0, 60

Fig. 324.

0, 60

1, 16

Fig. 325.

0, 20

Fig. 326.

0, 88

0, 52

0, 45

Metro

P. Cacchiatelli inc.

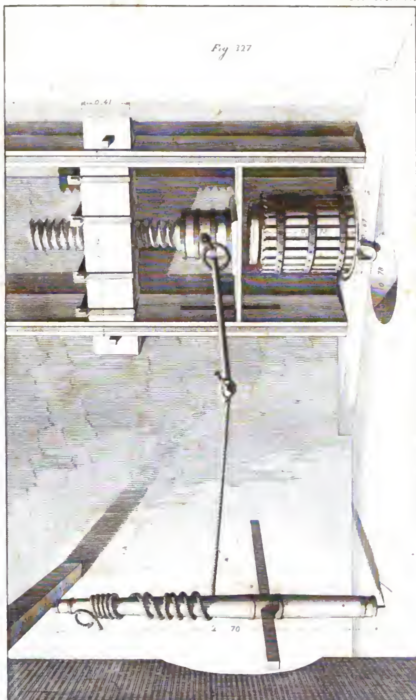
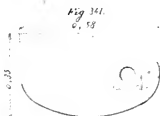

Fig 327
70

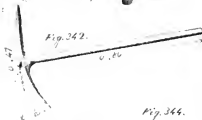
Fig. 328. Fig. 329 Fig. 330 Fig. 331. Fig. 332. Fig. 333. Fig. 334. Fig. 335. Fig. 336. Fig. 337 Fig. 338. Fig. 339.

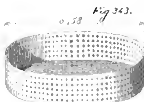
5. Decim. 1 2 3 4 5 di 1 a 10.

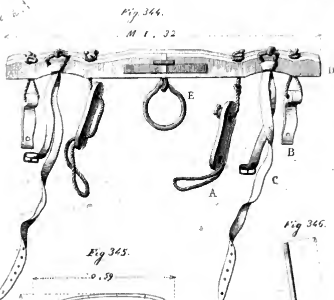
P. Cacchiatelli inc.

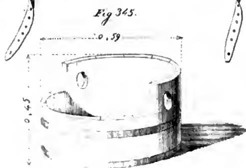


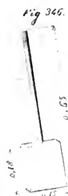






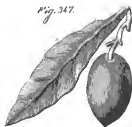






Metro uno ... de 1 a 15

P. Cacchiatelli inc.


Fig. 347.

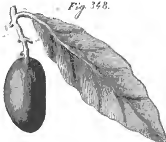

Fig. 348.


Fig. 349.


Fig. 350.


Fig. 351.


Fig. 352.


Fig. 353.

Fig. 354.



Fig. 355.



Fig. 356.





Fig. 357.



Fig. 358.

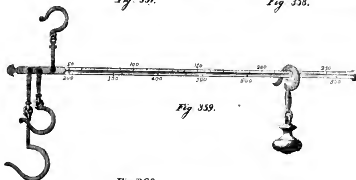


Fig. 359.

Fig. 360.

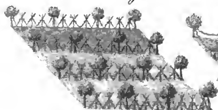


Fig. 361.

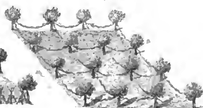


Fig. 362

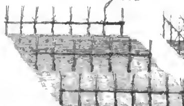
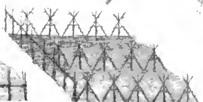
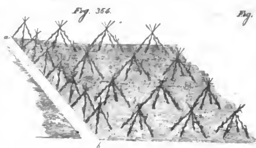
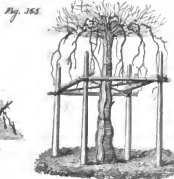
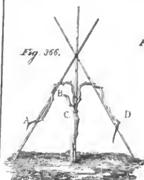


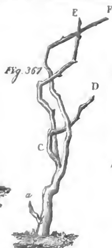
Fig. 363.

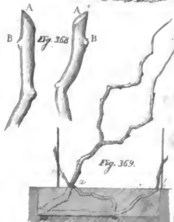


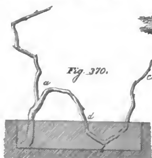

Fig. 364.
a
b

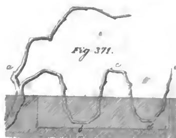

Fig. 365.


Fig. 366.
B
A
C
D


E
F
Fig. 367
D
C
a


A
B
Fig. 368
A
B
Fig. 369.
a


Fig. 370.
a
c
d


Fig. 371.
a
c
e
b
d

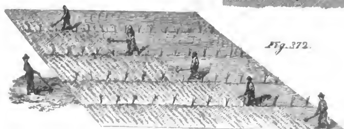
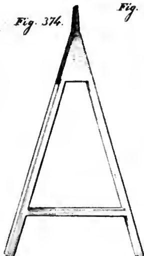
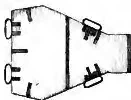

Fig. 372.


Fig. 373.


Fig. 374.


Fig. 375.

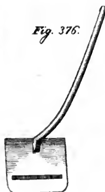

Fig. 376.

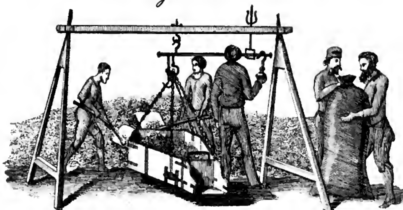

Fig. 377.


Fig. 378.


Fig. 379.


Fig. 380.

Metro 1. di 1 a 30.


Fig. 381

F. Cacchiatelli inc.

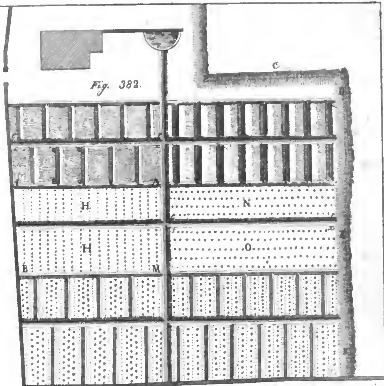


Fig. 383.


Fig. 384.

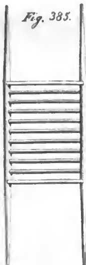

Fig. 385.


Fig. 386.



Fig. 388.


Fig. 389.



Fig. 387.


Metri 1 2 di 1 a 30.





